



Утверждено залоговый кредитор  
«Интерпрогрессбанк» (Акционерное общество)  
Смирнова Е.В.



Согласовано  
конкурсный управляющий  
ООО «Бамстройуниверсал»  
Политов А.С.

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации  
заложенного имущества Общества с ограниченной ответственностью «Бамстройуниверсал»  
(ОГРН 1222700001765, ИНН 2722137103, 680011, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Джамбула, д.  
80/1, офис 610)

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 15.01.2026 г. по делу № А73-10377/2024 Общество с ограниченной ответственностью «Бамстройуниверсал» (ОГРН 1222700001765, ИНН 2722137103, 680011, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Джамбула, д. 80/1, офис 610) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

г. Хабаровск, 2026

## 1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества Общества с ограниченной ответственностью «Бамстройуниверсал» (ОГРН 1222700001765, ИНН 2722137103, 680011, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзямбула, д. 80/1, офис 610), регламентирует порядок, сроки и условия реализации имущества, являющегося предметом залога «Интерпрогрессбанк» (Акционерное общество) в соответствии положениями ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Используемые в Положении термины и сокращения:

- Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;
- Закон – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002;
- Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества должника;
- 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 № 495 от 23.07.2015;
- Лот - имущественное право должника подлежащее реализации в рамках процедуры банкротства;
- Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам.

### 1.2 Информация о Должнике:

Наименование должника	Общество с ограниченной ответственностью «Бамстройуниверсал»
Адрес должника	680011, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзямбула, д. 80/1, офис 610
Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Хабаровского края
Номер дела	A73-10377/2024
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства	15.01.2026
Конкурсный управляющий	Политов Александр Сергеевич
ИНН конкурсного управляющего	272198778634
Регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	№ 18934 от 23.07.2019
СРО	Саморегулируемая организация Союз "Арбитражных управляющих "ПРАВОСОЗНАНИЕ"
Адрес конкурсного управляющего	680000, г. Хабаровск, ул. Дзямбула, 80/1 оф.305
Общероссийский классификатор видов экономической деятельности	42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей 41.10 Разработка строительных проектов 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения 42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями 42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи 42.22.3 Строительство электростанций 42.91 Строительство водных сооружений 42.91.2 Строительство гидротехнических сооружений 42.91.3 Строительство ирригационных систем 42.91.4 Производство дноочистительных, дноуглубительных и берегоукрепительных работ 42.91.5 Производство подводных работ, включая водолазные 42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки 43.11 Разборка и снос зданий 43.12 Подготовка строительной площадки 43.12.1 Расчистка территории строительной площадки

	<p>43.12.2 Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках</p> <p>43.12.3 Производство земляных работ</p> <p>43.12.4 Подготовка участка к разработке и добыче полезных ископаемых, за исключением нефтяных и газовых участков</p> <p>43.13 Разведочное бурение</p> <p>43.21 Производство электромонтажных работ</p> <p>43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха</p> <p>43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ</p> <p>43.31 Производство штукатурных работ</p> <p>43.32 Работы столярные и плотничные</p> <p>43.32.2 Работы по установке внутренних лестниц, встроенных шкафов, встроенного кухонного оборудования</p> <p>43.32.3 Производство работ по внутренней отделке зданий (включая потолки, раздвижные и съемные перегородки и т.д.)</p> <p>43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен</p> <p>43.34 Производство малярных и стекольных работ</p> <p>43.34.2 Производство стекольных работ</p> <p>43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ</p> <p>43.91 Производство кровельных работ</p> <p>43.99.2 Работы по установке строительных лесов и подмостей</p> <p>43.99.3 Работы свайные и работы по строительству фундаментов</p> <p>43.99.4 Работы бетонные и железобетонные</p> <p>43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций</p> <p>43.99.6 Работы каменные и кирпичные</p> <p>43.99.7 Работы по сборке и монтажу сборных конструкций</p> <p>43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки</p>
Иные сведения	<p>ИНН 2722137103</p> <p>КПП 272201001</p> <p>ОГРН 1222700001765</p> <p>ОКПО 70543860</p> <p>ПФР(СФР) 1025605260</p> <p>ФСС(СФР) 1025605260</p> <p>ОКАТО 08401368000</p> <p>ОКТМО 08701000001</p> <p>ОКОПФ 12300</p> <p>ОКОГУ 4210014</p> <p>ОКФС 16</p>

1.3 Информация об имуществе (лот):

№ лота	Лот	Начальная цена реализации*, руб.	Начальная цена реализации на вторых торгах, руб.	Цена отсечения на торгах посредством публичного предложения, руб.
1	<p>Имущественный комплекс, состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– нежилое здание: наименование склад, количество этажей 1, в том числе подземных 0, площадь 532,1 кв. м, кадастровый номер 27:23:0040106:20, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н</li> </ul>	125861000	113274900	67 964 940

	<p>Железнодорожный, ш. Воронежское, д. 158;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое здание: наименование конторское, количество этажей 1, в том числе подземных 1, площадь 686,5 кв. м, кадастровый номер 27:23:0040106:18, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ш. Воронежское, д. 158;</li> <li>- нежилое здание: наименование: закрытая автостоянка на 16 автомобилей на производственной базе «Интур-Хабаровск» - I очередь. Закрытая одноэтажная стоянка на производственной базе ОАО «Интур-Хабаровск» - II очередь. Количество этажей 1, в том числе подземных 0, площадь 1069,3 кв. м, кадастровый номер 27:23:0040106:24, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ш. Воронежское, д. 158;</li> <li>- нежилое здание: наименование гараж, количество этажей 1, в том числе подземных 0, площадь 304 кв. м, кадастровый номер 27:23:0040106:21, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ш. Воронежское, д. 158;</li> <li>- нежилое здание: наименование проходная, количество этажей 1, в том числе подземных 0, площадь 47,4 кв. м, кадастровый номер 27:23:0040106:19, расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ш. Воронежское, д. 158;</li> <li>- право аренды земельного участка общей площадью 16072+/-55 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под производственную базу, кадастровый номер 27:23:0040106:140, расположенный по адресу: Хабаровский край, г.</li> </ul>			
--	--	--	--	--

	<p>Хабаровск, р-н Железнодорожный, ш. Воронежское, д. 158;</p> <p>– здание нежилое: наименование склад, количество этажей 1, в том числе подземных 0, площадь 348 кв. м, кадастровый номер 27:23:0040106:23, расположенное по адресу: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск» г. Хабаровск, ул. Трехгорная, дом 120/1, строение 1;</p> <p>– здание нежилое: наименование склад, количество этажей 1, площадь 457,7 кв. м, кадастровый номер 27:23:0040106:22, расположенное по адресу: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск» г. Хабаровск, ул. Трехгорная, дом 120/1;</p> <p>– право аренды земельного участка общей площадью 8692+/-33 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – склады, кадастровый номер 27:23:0040106:141, расположенный по адресу: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск» г. Хабаровск, ул. Трехгорная, земельный участок 120/1.</p>			
--	---	--	--	--

\* Начальная цена определена на основании отчета независимого оценщика: отчет об оценке №294/26 от 01 апреля 2026 года.

## 2 Основные условия

<b>Форма проведения торгов</b>	Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене имущества.
<b>Последовательность торгов</b>	Первые, повторные, торги посредством публичного предложения
<b>Организатор торгов</b>	Конкурсный управляющий должника либо привлеченная им специализированная организация. Привлечение специализированной организации допускается при условии разумности и обоснованности расходов, а также обеспечения прозрачности процедуры реализации.
<b>Электронная площадка</b>	Межрегиональная Электронная Торговая Система <a href="https://m-ets.ru/">https://m-ets.ru/</a>
<b>Задаток</b>	10%
<b>Шаг аукциона</b>	5%
<b>Период и шаг снижения цены</b>	5%, один раз в десять календарных дней

реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	
Задаток на торгах посредством публичного предложения	10% от цены лота в действующем периоде
Цена отсечения на публичных торгах	60 % от начальной стоимости лота, установленной на повторных торгах

### 3 Подготовка к торгам

- 3.1 Торги (разделы 4 – 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников.
- 3.2 Продажа осуществляется в соответствии с положениями ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве и порядком проведения электронных торгов.
- 3.3 Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.
- 3.4 В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.
- 3.5 Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.
- 3.6 Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.
- 3.7 Расходы связанные с нотариальным удостоверением сделки, регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество несет покупатель.

#### **3.8. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядком проведения торгов в электронной форме:**

**3.8.1.** Обеспечивает публикацию сообщения о продаже имущества Должника в порядке и сроки, предусмотренные статьями 28 и 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе путем опубликования сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных указанным Федеральным законом, и включения соответствующих сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. В заявке на проведение торгов, направляемой оператору электронной площадки, указываются дата публикации такого сообщения в официальном издании и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

**3.8.2.** По предмету залога Организатор торгов обеспечивает отдельное раскрытие сведений о порядке, сроках и условиях реализации заложенного имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок, установленный пунктом 4 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», то есть не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога, если иной срок не установлен вступившим в законную силу судебным актом.

**3.8.3.** Обеспечивает размещение на электронной площадке электронного сообщения о продаже, проекта договора купли-продажи имущества, договора о задатке, а также иных сведений и документов, подлежащих размещению в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495. После размещения на электронной площадке указанные документы и сведения могут изменяться только в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**3.8.4.** Обеспечивает синхронность и достоверность сведений, публикуемых в официальном издании, размещаемых в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке; не допускается расхождение в описании лота, начальной цене, размере задатка, шаге аукциона, сроках приема заявок, порядке ознакомления с имуществом, порядке определения победителя и условиях заключения договора купли-продажи. Сведения, размещаемые на электронной площадке, должны соответствовать сведениям, подлежащим опубликованию в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

**3.8.5.** Организует подготовку и публикацию сведений о результатах торгов в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также обеспечивает

направление сведений для публикации в официальном издании в случаях, когда такая публикация предусмотрена законом.

**3.8.6.** В целях обеспечения максимальной цены реализации предмета залога Организатор торгов вправе осуществлять дополнительное информационное продвижение объекта продажи через общедоступные каналы распространения информации о коммерческой недвижимости, включая специализированные электронные сервисы и агрегаторы объявлений, при условии, что такие действия не подменяют и не заменяют обязательные публикации, предусмотренные законодательством о банкротстве. Расходы на такое продвижение подлежат предварительному согласованию с залоговым кредитором, если иное прямо не установлено настоящим Положением.

**3.8.7.** Обеспечивает потенциальным покупателям доступ к полной и достоверной информации о предмете залога, включая правоустанавливающие документы, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, сведения о правах на земельные участки, обременениях, фактическом пользовании объектом, наличии арендаторов, фотоматериалы и иную документацию, имеющую значение для формирования рыночного спроса и цены предложения.

**3.8.8.** Организует ознакомление с имуществом и его показы не реже двух дней в неделю по предварительной записи, ведет учет обращений потенциальных покупателей, фиксацию проведенных показов, запросов документов и предоставленных разъяснений. Необоснованный отказ в ознакомлении с имуществом, несвоевременное предоставление информации либо предоставление неполных или недостоверных сведений о предмете залога является существенным нарушением порядка реализации имущества.

**3.8.9.** Определяет участников торгов, уведомляет заявителей о результатах рассмотрения заявок, подписывает предусмотренные законом и настоящим Положением протоколы, определяет победителя торгов и уведомляет участников о результатах торгов.

**3.8.10.** При привлечении специализированной организации для организации торгов обеспечивает, чтобы условия договора с такой организацией, объем ее полномочий и размер вознаграждения не противоречили настоящему Положению и не нарушали права залогового кредитора.

**3.8.11.** Организатор торгов (конкурсный управляющий) обязан не реже одного раза в неделю направлять залоговому кредитору отчет о ходе реализации предмета залога, включающий сведения о:

- проведенных показах имущества;
- количестве и содержании обращений потенциальных покупателей;
- размещенных рекламных объявлениях и используемых каналах продвижения;
- понесенных и планируемых расходах на реализацию;
- выявленных замечаниях к объекту со стороны потенциальных покупателей;
- отказах потенциальных покупателей от участия в торгах с указанием причин (при наличии такой информации);
- причинах отсутствия заявок на участие в торгах (при их отсутствии).

**3.8** Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об имуществе Должника, их составе, характеристиках, описание и порядке ознакомления;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах;
- 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, проект договора о задатке;

- Начальная цена продажи лота;
  - Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
  - Порядок и критерии выявления победителя торгов;
  - Дата, время и место подведения результатов торгов;
  - Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
  - Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
  - Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
- 3.9 С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу лоте.
- 3.10 Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в счет обеспечения оплаты лота Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.
- 3.11 Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.
- 3.12 Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.
- 3.13 При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.
- 3.14 Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты договора в установленный срок.
- 3.15 При реализации предмета залога подлежат соблюдению следующие принципы:
- максимизация цены продажи;
  - открытость и публичность торгов;
  - недопущение конфликта интересов;
  - обеспечение сохранности предмета залога до его передачи покупателю.
- 3.17 Реализация предмета залога не допускается способами и (или) на условиях, которые приводят либо могут привести к его отчуждению по цене, существенно ниже рыночной, за исключением случаев, прямо предусмотренных Законом о банкротстве либо согласованных Банком как залоговым кредитором или установленных вступившим в законную силу судебным актом.
- 3.18 Совместная продажа предмета залога с иным имуществом Должника, не обремененным залогом Банка, не допускается без письменного согласия Банка, за исключением случаев, прямо установленных вступившим в законную силу судебным актом.
- 3.19. Любые расходы на маркетинг, показы, фото/видеосъемку, услуги брокера, специализированной организации, хранение, охрану, коммунальные и иные расходы, уменьшающие выручку от реализации предмета залога, подлежат предварительному письменному согласованию с Банком, если их размер по отдельной статье либо совокупно превышает 100 000 руб.
- Расходы, не являющиеся необходимыми, разумными, документально подтвержденными и экономически обоснованными, не относятся на выручку от реализации предмета залога.
- 3.20. Не допускаются разделение, укрупнение, изменение состава лота, исключение отдельных объектов, изменение описания обременений, условий доступа к объекту, арендных отношений, фактического порядка пользования объектом, а также иные действия, способные повлиять на состав, ликвидность или стоимость предмета залога, без предварительного письменного согласия залогового кредитора.

#### **4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах**

4.1. Для проведения торгов Организатор торгов заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.3. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов.

4.5. В заявке на проведение торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона»), предложений о цене имущества (предприятия) должника;

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

4.6. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.7. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

4.8. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение 1 (одного) дня с момента ее поступления.

Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.9. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.10. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «с» пункта 4.5. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения торгов (об объявлении торгов, о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника;

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц).

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

4.11. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.12. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

Срок представления заявок (не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней) на участие в торгах заканчивается за 5 (пять) рабочих дней до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.13. Заявка на участие в торгах должна содержать:

а) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

4.14. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.15. Для участия в торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.16. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.17. Не позднее тридцати минут 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.

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

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

предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны.

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

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

4.21. В течение 5 (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.

## **5. Проведение первых торгов.**

### **Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов**

5.1. Торги по продаже лота проводятся: в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто.

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

5.2. 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.

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене лота и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.4. При проведении торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые/закрытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества Должника в момент его поступления и направить участнику уведомление об отказе в его принятии в случае, если:

а) предложение представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене имущества Должника увеличено на сумму, не равную величине «шага аукциона»;

в) предложение о цене имущества Должника меньше или равно ранее представленному предложению о цене имущества Должника;

г) одним участником торгов представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов,

представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

5.7. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

5.9. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.10. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

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

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.12. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.13. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Арбитражному управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.16. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов

несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.17. 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 имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

5.18. 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, на сайте Официального издания, а также в печатном органе по месту нахождения Должника.

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, Конкурсному кредитору, 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.

5.19 Снятие залога и иных обременений осуществляется после поступления денежных средств и государственной регистрации перехода права собственности.

## **6. Проведение повторных торгов**

6.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Конкурсный управляющий в течение десяти дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.1.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися (в том числе при отсутствии заявок либо при не заключении договора купли-продажи) залоговый кредитор вправе направить конкурсному управляющему предложения об изменении условий реализации имущества, включая изменение состава и структуры лота, порядка его экспозиции, маркетинговых мероприятий, условий доступа к объекту, а также редакции сообщения о торгах.

Конкурсный управляющий обязан рассмотреть указанные предложения и либо учесть их при подготовке повторных торгов, либо при наличии возражений обратиться в арбитражный суд для разрешения разногласий.

6.2. 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 на первоначальных торгах.

6.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Сумма превышения размера оценки имущества, оставленного конкурсным кредитором за собой, над размером обеспеченного залогом требования возвращается должнику.

Продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

При продаже заложенного имущества требования конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, подлежат удовлетворению за счет средств, вырученных от продажи заложенного имущества.

Раздельный учет выручки от реализации предмета залога и ее распределение осуществляются в соответствии со статьёй 138 Закона о банкротстве.

До расчетов с залоговым кредитором из выручки погашаются текущие платежи, непосредственно связанные с предметом залога (в том числе имущественные налоги, расходы на содержание, сохранность и реализацию).

Из оставшейся суммы 80 процентов направляется на погашение требований залогового кредитора, 20 процентов — на погашение требований кредиторов первой и второй очереди.

6.4. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## 7. Проведение торгов посредством публичного предложения

7.1. Организатор торгов в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов повторных торгов, если они признаны несостоявшимися и договор купли-продажи Имущества не заключен с единственным участником торгов, при условии поступления от залогового кредитора отказа воспользоваться правом оставить предмет залога за собой публикует в официальном издании, на сайте официального издания, информационное сообщение о проведении торгов по продаже лота посредством публичного предложения. В случае ненаправления в адрес конкурсного управляющего залоговым кредитором уведомления об отказе залогового кредитора воспользоваться правом, конкурсный управляющий публикует сообщения о проведении торгов по истечении 30 дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися.

7.2. Начальная цена продажи лота на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

7.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.11 настоящего Положения, указываются:

- Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;
  - Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения с момента опубликования сообщения;
  - Величина снижения начальной цены (шаг снижения);
  - Цена имущества для каждого из периодов, с указанием временных периодов;
  - Общее количество дней реализации имущества на торгах посредством публичного предложения.
- Цена отсечения (минимально допустимая цена).

7.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене лота, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи, происходит снижение цены продажи на величину шага снижения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже лота посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене лота, которая не ниже начальной цены продажи, 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 лота посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за этот лот.

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

Со дня определения победителя торгов по продаже лота 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 лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих 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 конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

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

7.6. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, 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.

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

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

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

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пять) календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, конкурсный управляющий вправе предложить 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.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- Сведения об имущественных правах, их составе, характеристиках, описание;
- Цена продажи имущественного права;
- Порядок и срок передачи имущественного права покупателю;
- Условия, в соответствии с которыми имущественное право приобретено;
- Сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущественного права;

Снятие залога и иных обременений осуществляется после поступления денежных средств и государственной регистрации перехода права собственности.

- Иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а лот подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

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

8.3. Право собственности на приобретаемое имущественное право переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача лота Конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Оплата имущества производится исключительно на специальный банковский счет должника, используемый для расчетов, связанных с реализацией предмета залога, реквизиты которого указываются в сообщении о торгах и в договоре купли-продажи. Изменение реквизитов такого счета допускается только при письменном уведомлении залогового кредитора не позднее чем за 5 рабочих дней до даты изменения.

8.5. 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).

## **9. Возврат и удержание задатков**

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

9.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты получения предложения конкурсного управляющего его подписать, внесенный задаток ему не возвращается.

9.3. В случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный тридцатидневный срок договор задаток, уплаченный победителем торгов, ему не возвращается, а включается в конкурсную массу Должника.

Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

## **10. Обеспечение сохранности имущества, расходы связанные с реализацией**

10.1 Конкурсный управляющий обеспечивает сохранность предмета залога до момента его передачи покупателю, включая принятие мер по охране, предотвращению ухудшения состояния имущества и утрате документации.

10.2. Страхование предмета залога осуществляется при наличии возможности и экономической целесообразности. Выгодоприобретателем может быть указан Банк либо конкурсная масса с учетом статуса Банка как залогового кредитора.

10.3 Расходы, связанные с сохранностью и реализацией предмета залога, покрываются за счет выручки от его реализации до распределения денежных средств в порядке статьи 138 Закона о банкротстве.

10.4 Банк вправе требовать детализацию и обоснование всех расходов и заявлять возражения против необоснованных или завышенных затрат. Расходы, уменьшающие выручку от реализации предмета залога, подлежат повышенному стандарту доказывания со стороны конкурсного управляющего, включая доказательства необходимости, соразмерности и экономической обоснованности.

В случае предварительного согласования Банком расходов, в том числе согласование привлеченного специалиста или организации, а также стоимости услуг залоговый кредитор не имеет права в будущем заявлять возражения относительно несения таких расходов, в том числе размера. Залоговый кредитор обязан незамедлительно реагировать на требования конкурсного управляющего о предварительном согласовании стоимости расходов связанных с проведением торгов.

10.5 При наличии возражений Банка относительно состава, размера или обоснованности расходов распределение выручки от реализации предмета залога не допускается до разрешения соответствующих разногласий арбитражным судом. Спорная часть расходов резервируется на специальном счете и не списывается из выручки до разрешения разногласий судом

10.6 Расходы, уменьшающие выручку от реализации предмета залога, подлежат отнесению на такую выручку только при условии их необходимости, разумности, документального подтверждения и экономической обоснованности.

Расходы на рекламу, маркетинг, брокерское сопровождение, показы, хранение, охрану, коммунальные платежи, техническое обслуживание и иные аналогичные расходы подлежат предварительному письменному согласованию с Банком, если иное прямо не предусмотрено настоящим Положением.

10.7. До завершения реализации предмета залога конкурсный управляющий не вправе без предварительного письменного согласия залогового кредитора заключать, изменять или расторгать договоры аренды, безвозмездного пользования, хранения, предоставления доступа на объект, а также иные соглашения, способные повлиять на ликвидность, доходность, правовой режим или юридическую чистоту предмета залога.

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

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

11.2. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в настоящее Положение, конкурсный управляющий обязан предоставить кредитору, требования которых обеспечены залогом реализуемого имущества, соответствующие изменения для утверждения. Такими обстоятельствами являются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость внесения изменений в настоящее

Положение.

11.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества Должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации и иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, применяемых к процедуре конкурсного производства и заключению договора на торгах.

11.4. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, необходимо иметь письменное решение органов управления Покупателя (в случае с физическим лицом — согласие супруга) о приобретении имущества, если это необходимо в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации или законодательства страны, в которой зарегистрирован Покупатель.

11.5. В случаях, когда настоящим Положением предусмотрено согласование действий, документов или условий реализации с залоговым кредитором, такие документы направляются конкурсным управляющим в адрес залогового кредитора способом, позволяющим подтвердить факт и дату их получения.

Залоговый кредитор рассматривает направленные материалы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их получения.

При отсутствии ответа в указанный срок документы считаются несогласованными.

11.6 Настоящее Положение действует до завершения реализации предмета залога и распределения вырученных денежных средств.

**Конкурсный управляющий  
ООО «Бамстройуниверсал»**

**Залоговый кредитор  
«Интерпрогрессбанк» (Акционерное общество)**



\_\_\_\_\_ Политов А.С.

\_\_\_\_\_ Смирнова Е.В.