

УТВЕРЖДЕНО
ИП Свистовым Ю.А.
(конкурсный кредитор по обязательству,
обеспеченному залогом)



/ИП Свистов Ю.А./

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества, принадлежащего ООО
«Родник» в рамках дела №А14-18658/2022
в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2022г. №127-ФЗ
«О несостоятельности (банкротстве)»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям сторон при продаже заложенного и незаложенного имущества должника в ходе процедур банкротства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда Воронежской области от 23.03.2026г. (резолютивная часть от 14.11.2025г.) по делу №А14-18658/2022 ООО «Родник» (ИНН 3664077020 ОГРН 1063667285879; 394036, г. Воронеж, ул. Алексеевского, д. 25, кв. 63), далее именуемое «Должник», признано несостоятельным (банкротом), в отношении Должника открыта процедура конкурсного производства.

1.3. Определением Арбитражного суда Воронежской области от 12.09.2025г. (резолютивная часть от 25.06.2025г.) по делу №А14-18658/2022 требования ИП Свистова Ю.А. в размере 14 907 143,49 руб., из которых: 11 000 000 руб. – основной долг и 3 907 143,49 руб. – неустойка, как обеспеченные залогом имущества должника: нежилого помещения №8, кадастровый номер 57:25:0030502:231, площадью 1 284,6 кв.м., этаж 2, расположенного: по адресу: г. Орел, ул. Московская, д. 155, установлены в реестр требований кредиторов должника в составе третьей очереди.

1.4. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи предмета залога в процедуре банкротства ООО «Родник».

1.5. Предмет залога принадлежит на праве собственности ООО «Родник», о чем в ЕГРН внесена запись от 03.10.2019г. №57:25:0030502:231-57/058/2019-2, и обременен залоговыми правами ИП Свистова Ю.А. (далее - Конкурсный кредитор, Залогодержатель, залоговый кредитор), о чем в ЕГРН внесена запись от 03.10.2019г. №57:25:0030502:231-57/058/2019-3, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 02.09.2019г., заключенного между ИП Свистовым Ю.А. и ООО «Родник».

1.6. Рыночная стоимость залогового имущества определена на основании отчета №117/26, выполненного 06.04.2026г. ООО «Оценка Черноземья» по заданию залогового кредитора, в размере 21 333 852 (двадцать один миллион триста тридцать три тысячи восемьсот пятьдесят два) рублей 00 коп. без учета НДС.

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

2. Сокращения и Термины

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

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

2.3. **Организатор торгов** – конкурсный управляющий ООО «Родник» Меляков А.Ю.

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

2.5. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495.

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

2.7. **Оператор электронной площадки** – Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС» (ИНН 5751039346 ОГРН 1105742000858), предоставляющее доступ к электронной площадке по адресу в сети Интернет – <https://m-ets.ru/>.

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

3. Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества Должника (далее – Имущество), находящегося в залоге у ИП Свистова Ю.А., на торгах:

Лот №1: нежилое помещение №8, кадастровый номер 57:25:0030502:231, площадью 1 284,6 кв.м., этаж 2, расположенного: по адресу: г. Орел, ул. Московская, д. 155.

3.2. Торги проводятся в форме аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного на продажу лота) подаются в открытой форме.

3.4. Торги по продаже Имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки, определенной настоящим Положением.

3.5. Порядок оставления Залоговым кредитором предмета залога за собой установлен ст.ст. 18.1, 138 Закона.

3.6. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.7. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.8. Начальная продажная цена лота устанавливается в размере 21 333 852,00 руб.

4. Организатор торгов, сообщение о проведении торгов.

4.1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона выступает конкурсный управляющий ООО «Родник» (далее – Организатор торгов).

4.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества, а также сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании и на информационном ресурсе

Единого федерального реестра сведений о банкротстве в порядке, установленном ст. 28 Закона;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет подготовку проектов договоров купли-продажи имущества;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов, с приложением необходимых документов;
- обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения электронных торгов.

4.3. Сообщение о продаже Имущества должно быть опубликовано в порядке, установленном ст. 28, ст. 138 Закона на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве – <http://www.fedresurs.ru/> и в газете Коммерсантъ.

4.4. Сообщение о продаже Имущества должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона.

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

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

4.6. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах Имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

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

4.8. Время ознакомления с Имуществом и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами определяется Организатором торгов.

4.9. Ознакомление с Имуществом осуществляется по адресу его местонахождения по предварительному согласованию с Организатором торгов.

5. Определение участников торгов и условий участия в торгах

5.1. Для участия в торгах претендент в установленный в сообщении о проведении торгов срок представляет заявку на участие в торгах. Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время

начала и окончания представления указанных заявок и предложений) определяются Организатором торгов и указываются в сообщении о проведении торгов.

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

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) участника;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) участника;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты участника;
- обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

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

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

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

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

5.6. Для участия в торгах претендент вносит задаток в порядке и в срок, указанные в сообщении о проведении торгов, на счет, указанный в сообщении о продаже Имущества Должника.

5.7. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

5.11. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 20% (двадцать) процентов начальной продажной цены имущества (лота) и вносится в порядке, предусмотренном договором о задатке и сообщением о торгах.

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

5.13. Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов):

- в случае отказа претенденту в допуске к участию в торгах.
- лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.
- в случае признания торгов несостоявшимися.
- в случае отмены торгов.

5.14. Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества.
- неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок.

5.15. В случаях невозврата задатка по основаниям, указанным в настоящих пунктах, он подлежит внесению Организатором торгов в конкурсную массу должника путем перечисления на основной счет должника в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления любого из событий, указанных в п. 5.14 настоящего Положения.

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

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

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

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

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

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

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

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого Организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

6.6. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://www.fedresurs.ru/> в течение 3 (трех) рабочих дней и в газете Коммерсантъ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися в порядке, установленном ст. 28, ст. 110 Закона.

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

6.8. В течение 5 (пяти) дней, со дня подписания протокола о результатах торгов, 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.

6.9. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается, и 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.

6.10. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

6.11. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной

начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

7. Проведение повторных торгов.

7.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

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

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

8.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный управляющий не позднее дня, следующего за днем получения уведомления об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах в соответствии с п. 4.1. ст. 138 Закона о банкротстве.

8.2. Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере и порядке, определяемом в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

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

9. Проведение торгов посредством публичного предложения.

9.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, 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.

9.2. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в газете «Коммерсантъ», а также разместить указанное сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

9.3. Определить местом проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения и местом приема заявок электронную площадку «МЭТС», размещенную на сайте <https://m-ets.ru/> в сети Интернет.

9.4. Ознакомление с условиями проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, составом и характеристиками реализуемого имущества осуществляется в порядке и по месту, указанным в публикации о проведении торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

9.5. Порядок представления заявок на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения, порядок определения участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, порядок проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, порядок подведения результатов проведения торгов определяются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с Приказом № 495, а также с действующим на момент проведения торгов Регламентом электронной площадки проведения открытых торгов при продаже имущества должника.

9.6. Срок представления заявок по начальной цене на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения составляет 10 (десять) календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

9.7. Установить задаток для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены, установленной на соответствующем этапе снижения цены, который вносится на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах.

9.8. При отсутствии в срок, установленный в п. 9.6. настоящего Порядка продажи, заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в п.7.2. настоящего Порядка продажи, снижение начальной цены продажи осуществляется в следующем порядке:

9.8.1. Величина каждого дальнейшего последовательного снижения – 3% (три процента) от начальной цены лота, установленной в п.7.2. настоящего Положения.

9.8.2. Срок последовательного снижения (период снижения) – каждые 10 (десять) календарных дней.

9.9. Минимальная цена продажи имущества составляет 13% (тринадцать процентов) от начальной цены лота, установленной в п.7.2. настоящего Положения.

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

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

9.12. 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,

установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

9.14. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ», а также разместить указанное сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 3 (трех) рабочих дней.

9.15. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

9.16. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения конкурсный управляющий должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

9.17. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который должен содержать обязательные условия, установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.18. В случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам реализации имущества посредством публичного предложения, либо его расторжении, организатор торгов принимает решение об аннулировании протокола об итогах продажи имущества должника посредством публичного предложения и о возобновлении реализации имущества должника посредством публичного предложения со стадии, существовавшей на момент определения покупателя имущества. При этом организатор торгов публикует соответствующее сообщение в печатном издании «Коммерсантъ», размещает указанное сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и проводит торги по реализации имущества должника посредством публичного предложения на электронной площадке на условиях, установленном настоящим Порядком продажи.

9.19. Залоговый кредитор 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.

9.20. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет должника, получения арбитражным управляющим (организатором торгов) заявления об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению, победитель торгов не определяется.

9.21. В случае если торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов посредством публичного предложения, дальнейший порядок, сроки и условия реализации заложенного имущества ООО «Родник» определяются залоговым кредитором.

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

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

10.2. 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 одностороннем порядке посредством направления уведомления о его расторжении. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном 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.

10.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем пункта 10.2 настоящего Договора по оплате имущества по подписываемому Сторонами передаточному акту (или иному документу о передаче). Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать имущество, а Покупателя – от обязанности принять его, то есть односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

10.4. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

10.5. Продавец и Покупатель обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, в цену Имущества не включены и осуществляются Покупателем за свой счет.

10.6. Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента подписания передаточного акта лежит на Продавце, после подписания передаточного акта – на Покупателе.

10.7. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

10.8. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

11. Внесение изменений в Положение.

11.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями/Изменениями к настоящему Положению.