




БАНК

Утверждено
Решением кредитора – АО «Банк ДОМ.РФ»,
требование которого обеспечено залогом
реализуемого имущества


Ю.В. Цыгина

« 18 » мая 2026г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества,
находящегося в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ»
в рамках дела о банкротстве
ООО «Ареал»

г. Москва, 2026

1. Вводная часть

1.1. Решением Арбитражного суда Липецкой области от 12.05.2026 по делу №А36-3411/2025 ООО «Ареал» (ОГРН 1084823020138, ИНН 4826064904) признано несостоятельным (банкротом) открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим должника утвержден Фурсов Сергей Викторович, член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

1.2. Требования АО «Банк ДОМ.РФ» (далее также «Кредитор, требование которого обеспечено залогом реализуемого имущества», «Залоговый кредитор») включены в реестр требований кредиторов в размере 41 503 922 руб. 04 коп, как обеспеченные залогом и подлежащие преимущественному удовлетворению за счёт денежных средств, полученных от реализации предмета залога:

- нежилое помещение, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 8 Марта, д. 9 (девять), пом. 7, общей площадью 748 кв. м, кадастровый/условный/инвентарный номер 48:20:0013601:328, этаж: подвал № 0, Цокольный этаж № ц. (Определение АС Липецкой области от 24.11.2025).

Требования Банка также включены в третью очередь РТК в сумме 3 194 586,64 руб., в том числе: 209 252,40 руб. основного долга, 2 985 334,24 руб. неустойки как обеспеченных залогом имущества должника. В третью очередь РТК включены требования Банка в сумме 60 419 руб. судебных расходов госпошлины (Определение АС Липецкой области от 27.02.2026).

1.3. Во исполнение требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ конкурсным кредитором АО «Банк ДОМ.РФ», требования которого обеспечены залогом имущества на основании Определения Арбитражного суда Липецкой области от 24.11.2025 по делу №А36-3411/2025 и Определения Арбитражного суда Липецкой области от 27.02.2026 по делу №А36-3411/2025 разработано настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего ООО «Ареал», являющееся предметом залога по кредитному договору (далее также «Положение о продаже имущества»).

Настоящее Положение о продаже имущества определяет начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога. Устанавливает правила определения победителя на торгах, условия заключения договоров купли-продажи/уступки прав, и иные, возникающие при реализации заложенного имущества, вопросы.

Настоящее Положение о продаже имущества разработано на основании:

- Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ;
- Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее также «Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495»).

Термины и определения, используемые в настоящем Положении о продаже имущества, понимаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной

форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

2. Информация о заложенном имуществе и основные условия торгов

Предмет залога	нежилое помещение, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 8 Марта, д. 9 (девять), пом. 7, общей площадью 748 кв. м, кадастровый/условный/инвентарный номер 48:20:0013601:328, этаж: подвал № 0, Цокольный этаж № ц
Реквизиты Договора ипотеки	№ БИ-000002-0047/МБ22 от 01.09.2022 г.
Собственники предмета залога	ООО «Ареал»
Обеспечиваемые залогом обязательства	Кредитный договор № БИ-000002-0047/МБ22 от 01.09.2022 г.

Основные условия торгов

Состав лотов	<u>Лот №1</u> - нежилое помещение, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 8 Марта, д. 9 (девять), пом. 7, общей площадью 748 кв. м, кадастровый/условный/инвентарный номер 48:20:0013601:328, этаж: подвал № 0, Цокольный этаж № ц
Форма проведения торгов	Электронные торги, открытые по составу участников
Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложений о цене
Последовательность торгов	Первые и повторные торги. В случае если Кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, Имущество, являющиеся предметом залога, подлежит продаже посредством публичного предложения, которое оформляется отдельным положением о продаже имущества и подлежит утверждению Конкурсным кредитором - АО «Банк ДОМ.РФ».
Организатор торгов	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий: Фурсов Сергей Викторович, ИНН 482603731630, СНИЛС 059-572-238 95; - контактный адрес и телефон: 398046, г. Липецк, а/я 1320; эл. почта: fursov22@gmail.com ; тел. 8-920-247-11-22; - наименование СРО: Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, рег.№ 0011; адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 8)
Электронная площадка	https://m-ets.ru/ , оператором которой является ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346).

Начальная цена реализации имущества на первых торгах	Лот №1 – 33 480 000 (тридцать три миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей, без НДС.
Задаток	10% от начальной стоимости лота
Шаг аукциона	5% от начальной цены продажи лота
Начальная цена реализации имущества на повторных торгах	на 10% ниже начальной цены продажи Имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первых торгах

3. Общие положения по продаже имущества

3.1. Продаже в соответствии с настоящим Положением подлежит Имущество, включенное в конкурсную массу, являющееся предметом залога, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению о продаже имущества.

3.2. Имущество Должника продается на открытых торгах в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке «МЭТС», размещенной в сети Интернет по адресу: <https://m-ets.ru/>, оператором которой является ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346) соответствующее Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

3.3. Торги в электронной форме по продаже Имущества проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений по цене Имущества. Предложения по цене Имущества заявляются Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5% (пяти процентов) от начальной цены Имущества и указывается в сообщении о проведении торгов.

Выигравшим торги признается участник, предложивший наиболее высокую цену за Имущество (далее - Победитель торгов).

Проведение торгов осуществляется в соответствии с настоящим Положением о продаже имущества и Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме на электронной площадке ООО «МЭТС» (<https://m-ets.ru/>)

3.4. Имущество, указанное в п. 3.1 настоящего Положения о продаже имущества выставляется на торги одним лотом.

3.5. Начальная цена продажи выставляемого на первоначальные торги Имущества установлена Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества:

Лот №1 – 33 480 000 (тридцать три миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей, без НДС.

3.6. В счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества претенденты на участие в торгах вносят задаток на отдельный банковский счет Должника, открытый в порядке, установленном п. 40.2. Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием федерального закона от 30.12.2008 №296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» (далее «Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60»).

Размер задатка установлен в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества.

Задаток должен быть внесен на отдельный банковский счет должника, открытый в порядке, установленном п. 40.2. Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60, для участия в торгах в форме аукциона - не позднее даты окончания приема заявок.

3.7. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее одного месяца с момента получения конкурсным управляющим Должника настоящего Положения о продаже имущества.

3.8. Сообщение о проведении торгов по продаже Имущества должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.9. Если торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, продаваемое на торгах Имущество подлежит продаже на повторных торгах.

Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

В случае, если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, Кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, вправе оставить Имущество за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

В случае если Кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, Имущество, являющееся предметом залога, подлежит продаже посредством публичного предложения, которое оформляется отдельным положением о продаже имущества и подлежит утверждению с Конкурсным кредитором - АО «Банк ДОМ.РФ».

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

3.11. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.12. Участие в торгах осуществляется лично или через представителя по доверенности.

3.13. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

4. Подготовка и организация проведения торгов

4.1. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»;
- публикация сообщения о продаже Имущества на ЕФРСБ должна быть осуществлена Организатором торгов в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты утверждения настоящего Положения о продаже имущества, а в случае наличия разногласий между Конкурсным кредитором - Залогодержателем и конкурсным управляющим Должника и/или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной продажной цены Имущества, порядка и условий проведения торгов по реализации Имущества, в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества;
- публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества в ЕФРСБ должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися;
- определяет участников торгов;
- заключает с Заявителями договоры о задатке (по требованию Заявителя);
- уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

4.2. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

4.3. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, в том числе о договоре аренды, из которого возникло право аренды земельного участка, описание и порядок его осмотра;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- 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 вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи Имущества;
- величина повышения начальной цены Имущества («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 счета, на который вносятся платежи;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества, условиями продажи, имеющимися в отношении Имущества правоустанавливающими документами, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

4.5. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в соответствии и на условиях с п. 3.6. настоящего Положения о продаже имущества.

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.

4.6. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

4.7. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

4.8. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (пяти) дней с момента направления организатором торгов Победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

5. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

5.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов регистрируется на электронной площадке и оформляет все необходимые документы в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки.

Для регистрации на электронной площадке Заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения в соответствии с регламентом Оператора электронной площадки.

5.2. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов и регламентом Оператора электронной площадки.

5.3. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- наименование Должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие Должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
- фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражного управляющего, членом которого он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дело о банкротстве;
- основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- сведения об Имуществе, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых 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 и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи Имущества;
- величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене Имущества;
- порядок и критерии определения Победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- дата размещения сообщения о проведении открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.4. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

5.5. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи Имущества.

5.6. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

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

5.7. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

- обязательство Участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- действительную на день представления заявки на участие 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);

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

5.8. Для участия в открытых торгах Заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью Заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный 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.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком проведения электронных торгов, 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.

5.10. Организатор торгов в течение четырех рабочих дней с даты окончания приема заявок принимает решение о допуске (отказе) заявителей к участию в открытых торгах.

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.

5.11. 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 фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

6.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

6.2. 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.

6.3. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.4. Организатор торгов определяет победителя открытых торгов.

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

6.6. Организатор торгов утверждает протокол об итогах торгов 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.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов 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 по сравнению с предложениями других Участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Победителя открытых торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании Участника торгов Победителем.

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

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены Имущества, договоры купли-продажи заключаются с этим Участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.8. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого 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.

6.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предложения о заключении таких договоров внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов. Невозвращенный задаток подлежит распределению Должнику, при этом Залоговому кредитору направляются денежные средства в соответствии с п. 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.10. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным Участником торгов, Организатор торгов в течение 2 (двух) рабочих 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 открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.11. 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 (дата заключения договора с Победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении Победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным Участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено Покупателем).

6.12. 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, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о Победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя торгов по отношению к Должнику, конкурсным 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 Должника, а также сведения о предложенной Победителем цене.

6.13. Передача Имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня полной оплаты Лота, в состав которого включено Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Положения о продаже имущества, по акту приема-передачи. Продавец передает, а покупатель принимает Имущество, являющееся предметом торгов, в состоянии, существующем на день подписания протокола об итогах торгов.

Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества.

7. Проведение повторных торгов. Последствия признания торгов несостоявшимися

7.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение 2 (двух) рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены на условиях, изложенных в п.3.9 настоящего Положения.

7.2. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества, оставить предмет залога за собой и оставление предмета залога производится в соответствии Законом о банкротстве.

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

8.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается конкурсным управляющим Должника с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- 1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества, в том числе о договоре аренды, из которого возникло право аренды земельного участка;
- 2) цена продажи Имущества;
- 3) порядок и срок передачи Имущества Покупателю;
- 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

В случае уклонения Покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. 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 расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением Покупателя от оплаты Имущества, предусмотренных Законом случаях.

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

Приложение №1
к Положению о порядке, сроках
и условиях продажи имущества

Наименование, назначение и краткая характеристика Лотов	Стоимость лота, руб., без НДС
<p>Лот №1 - нежилое помещение, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 8 Марта, д. 9 (девять), пом. 7, общей площадью 748 кв. м, кадастровый/условный/инвентарный номер 48:20:0013601:328, этаж: подвал № 0, Цокольный этаж № Ц.</p>	<p>33 480 000 (тридцать три миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей</p>