

**УТВЕРЖДЕНО:**

**Залоговый кредитор**

**Департамент городского имущества города Москвы**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

  
\_\_\_\_\_  
(дата) 2021 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества**

**ООО «ДИСКУС-А»**  
**ИНН 7705417212**

**г. Москва**

**2021 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

Конкурсный управляющий	3
Сведения о конкурсном управляющем	3
Должник	3
Используемые сокращения и термины	4
Имущество должника	4
Оценка рыночной стоимости имущества	5
Начальная цена продажи имущества	5
1. Общие положения	6
2. Организатор торгов	7
3. Электронная торговая площадка и оператор электронной площадки	8
4. Форма торгов и форма представления предложений о цене	8
5. Средства массовой информации и сайты в сети «интернет»	8
6. Срок опубликования сообщения о проведении торгов	8
7. Ознакомление с имуществом и документами на имущество	8
8. Счет для принятия задатков на участие в торгах	9
9. Количество лотов. Начальная цена продажи и шаг аукциона. Публичное предложение. Размер задатков для участия в торгах	9
10. Начало реализации имущества на торгах	11
11. Сроки проведения торгов и промежуточных этапов в ходе организации торгов. сроки расчетов с кредиторами	11
12. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности	13
13. Вступление положения в силу	14

**Арбитражный управляющий:**

Половоцкий Александр Николаевич, член саморегулируемой организации «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (ИНН 772436582611, утвержден решением Арбитражного суда города Москвы от 20.09.2021 по делу № А40-231466/2020).

**Сведения о конкурсном управляющем:**

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий ООО «ДИСКУС-А»	Саморегулируемая организация «Союз менеджеров и арбитражных управляющих»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	Регистрационный номер № 0003 Дата регистрации 18.04.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании и дополнительном страховании ответственности конкурсного управляющего, номер и срок действия договора о страховании и дополнительном страховании	ООО «МСГ» (119002, г. Москва, пер. Сивцев Вражек, д. 29/16, эт. 1, пом. III, ком. 4А, 4Б, 5). Лицензия СИ № 3594 Договор № 60/21/177/006762 от 01.12.2021. Срок действия с 07.12.2021 по 06.12.2022.  Страховая сумма 10 000 000 руб.
Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему ООО «ДИСКУС-А»	а/я №8, г. Москва, 109029

**Должник:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДИСКУС-А»;

Сокращенное наименование: ООО «ДИСКУС-А»;

ИНН/КПП: 7705417212 / 770701001,

ОГРН 1037739497047, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 07.02.2003.

Категория должника: обычная

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве ООО «ДИСКУС-А»	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	А40-231466/2020
Дата принятия судебного акта о введении конкурсного производства в отношении	20.09.2021

ООО «ДИСКУС-А»	
Дата утверждения конкурсного управляющего ООО «ДИСКУС-А»	20.09.2021

### Используемые сокращения и термины:

**ЕГРН** - Единый государственный реестр прав на недвижимость;

**ЕФРСБ** - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;

**Закон о банкротстве** - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

**Залоговый кредитор** - кредитор, требования которого обеспечены залогом Имущества;

**Залоговый счет** – специальный банковский счет Должника, открываемый Конкурсным управляющим для осуществления расчетов с Залоговым кредитором в порядке ст. 138 Закона о банкротстве;

**Имущество** - имущество Должника, описанное далее в разделе «Имущество Должника»;

**КН** - кадастровый номер;

**ОН** - объект недвижимости;

**СРО** - саморегулируемая организация арбитражных управляющих;

**Торги** - торги по продаже Имущества, проводимые в ходе распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица;

**ЭТП** - электронная торговая площадка;

**ЭЦП** – электронно-цифровая подпись.

### Имущество должника:

Объект нежилого фонда (нежилое помещение), общей площадью 173,2 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Палиха, д. 9.

№ п/п	Объект недвижимости	Кадастровый номер	Состав объекта недвижимости	Площадь (кв. м)
1	Нежилое помещение	77:01:0004006:2207	Этаж 1, пом. I, комн. 1-14	173,2

### Основания приобретения:

Договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) от 22.06.2015 № 59-2263, заключенный с Департаментом городского имущества города Москвы в качестве продавца.

### Регистрация права в отношении:

Государственная регистрация права собственности Должника на нежилые помещения в ЕГРН осуществлена 12.08.2015, о чем внесена запись регистрации № 77-77/011-77/011/010/2015-880/2.

**Ограничение (обременение) права:**

Вид	Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Лицо, в пользу которого установлено ограничения (обременение)	Основание
Залог в силу закона	12.08.2015	77-77/011-77/011/010/2015-884/1	город Москва	Договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) от 22.06.2015 № 59-2263

**Оценка рыночной стоимости имущества:**

**Основание проведения оценки:** п. 2 ст. 131 Закона о банкротстве.

**Оценщик:** ООО «Оценка и Консалтинг», ОГРН 1057747948158.

Оценка произведена на основании задания на оценку №П2278 от 16.11.2021 к Государственному контракту №ДЭПР/54-05-19 от 08.05.2019.

**Отчет об оценке:** № П2278-21 от 30.11.2021.

№ п/п	Объект недвижимости	Рыночная стоимость имущества (руб.), без учета НДС
1	Объект нежилого фонда, общей площадью 173,2 кв.м, кад.номер 77:01:0004006:2207, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Палиха, д. 9.	29 727 000
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>29 727 000</b>

**Начальная цена продажи имущества:**

№ п/п	Объект недвижимости	Начальная цена продажи Имущества (руб.), без НДС
1	Нежилое помещение общей площадью 173,2 кв.м, кад.номер 77:01:0004006:2207, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Палиха, д. 9.	29 727 000
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>29 727 000</b>

**Ограничение (обременение) права:**

Вид	Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Лицо, в пользу которого установлено ограничения (обременение)	Основание
Залог в силу закона	12.08.2015	77-77/011-77/011/010/2015-884/1	город Москва	Договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) от 22.06.2015 № 59-2263

**Оценка рыночной стоимости имущества:**

**Основание проведения оценки:** п. 2 ст. 131 Закона о банкротстве.

**Оценщик:** ООО «Оценка и Консалтинг», ОГРН 1057747948158.

Оценка произведена на основании задания на оценку №П2278 от 16.11.2021 к Государственному контракту №ДЭПР/54-05-19 от 08.05.2019.

**Отчет об оценке:** № П2278-21 от 30.11.2021.

№ п/п	Объект недвижимости	Рыночная стоимость имущества (руб.), без учета НДС
1	Объект нежилого фонда, общей площадью 173,2 кв.м, кад.номер 77:01:0004006:2207, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Палиха, д. 9.	29 727 000
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>29 727 000</b>

**Начальная цена продажи имущества:**

№ п/п	Объект недвижимости	Начальная цена продажи Имущества (руб.), без НДС
1	Нежилое помещение общей площадью 173,2 кв.м, кад.номер 77:01:0004006:2207, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Палиха, д. 9.	29 727 000
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>29 727 000</b>

## 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имуущества Должника (далее – Положение) в соответствии со ст. 110, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ определяет правила взаимодействия конкурсного управляющего, Организатора торгов, Оператора электронной площадки, Залогового кредитора, конкурсных кредиторов, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах, участников торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Настоящее Положение подготовлено на основании действующих норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения Торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.3. Подготовка к проведению торгов, их организация, опубликование сведений о торгах и их результатах, порядок ознакомления с Имуществом и документами на Имущество, порядок подачи (представления) заявок на участие в торгах, требования к их содержанию и форме, порядок допуска участников к торгам и отказа в участии, порядок определения победителя торгов и подведения результатов торгов, порядок и срок возврата внесенных заявителями задатков по результатам торгов, определяются в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ, порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, а также настоящим Положением в той части, где вносятся допустимые действующим законодательством Российской Федерации уточнения/дополнения порядка продажи Имущества.

Если иное не предусмотрено настоящим Положением, порядок, сроки и условия продажи Имущества в соответствующей части определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Выбор привлекаемых для проведения торгов Организатора торгов (при наличии) и Оператора электронной площадки должен осуществляться из числа лиц, аккредитованных саморегулируемой организацией арбитражного управляющего.

1.5. Расходы, связанные с продажей Имущества на торгах, по общему правилу оплачиваются за счет средств должника, за исключением случаев, когда привлечение того или иного специалиста либо осуществление

того или иного расхода не является обязательным в силу закона. Дополнительные (не обязательные в силу закона) расходы, возникающие вследствие утверждения Залоговым кредитором Положения, оплачиваются за счет средств Залогового кредитора.

1.6. Конкурсный управляющий открывает в кредитной организации Залоговый счет, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога.

В договоре Залогового счета указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, могут списываться только для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения конкурсному управляющему и оплате услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства с Залогового счета списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

## 2. Организатор торгов

2.1. Привлечение Организатора торгов не является обязательным в силу закона и влечет дополнительный расход для должника. В этой связи в качестве Организатора торгов будет выступать конкурсный управляющий должника.

2.2. В функции Организатора торгов входит:

- опубликование и размещение сообщений о продаже Имущества и результатах торгов на сайте ЕФРСБ, а также в местном печатном издании газете «КоммарсантЪ», включая подписание ЭЦП Организатора торгов проекта договора о задатке, а также проекта договора купли-продажи Имущества;
- заключение договора о проведении торгов с Оператором электронной площадки;
- заключение договоров о задатке с заявителями на участие в торгах (за исключением случаев, когда эта функция передана Оператору электронной площадки);
- прием заявок на участие в торгах, предложений о цене Имущества;
- прием задатков для участия в торгах и возврат неиспользованных задатков их плательщикам (за исключением случая, когда Организатором торгов выступает конкурсный управляющий, и данная функция передана Оператору электронной площадки);
- определение участников торгов;
- осуществление проведения торгов;
- определение победителя торгов и подписание протокола о результатах торгов;
- уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.



### **3. Электронная торговая площадка и оператор электронной площадки**

3.1. В качестве ЭТП и Оператора электронной площадки выступает ООО «Центр реализации» (ОГРН 5147746186704 ИНН 7704875918, адрес: 119019, г. Москва, пер. Нащокинский, д. 14, info@centerr.ru), сайт: <http://centerr.ru/>.

3.2. Стоимость услуг ЭТП определяется исходя из установленных тарифов и оплачивается за счет средств должника.

3.3. В функции Оператора электронной площадки, помимо прямо установленных законом, входит заключение с заявителями на участие в торгах договоров о задатке, а также - прием и возврат задатков на участие в торгах на Залоговый счет.

### **4. Форма торгов и форма представления предложений о цене**

4.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, проводимого в электронной форме на ЭТП.

4.2. Для торгов устанавливается открытая форма представления предложений о цене.

### **5. Средства массовой информации и сайты в сети «интернет»**

5.1. Сообщения о торгах и о результатах торгов подлежат опубликованию в газете «Коммерсантъ» в качестве официального издания, определенного Правительством Российской Федерации, и в ЕФРСБ.

5.2. Конкурсный управляющий вправе в целях увеличения объема потенциальных покупателей разместить информацию о продаже Имущества (со ссылкой на торги) в других альтернативных источниках информации в сети «Интернет», например, на сайтах: [www.cian.ru](http://www.cian.ru) и [www.avito.ru](http://www.avito.ru).

5.3. Оплата расходов по опубликованию сведений об организации, проведении и результатах торгов по продаже Имущества осуществляется за счет средств должника.

### **6. Срок опубликования сообщения о проведении торгов**

Сообщения о проведении торгов подлежат опубликованию (в средствах массовой информации, предусмотренных пунктом 5.1) не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов по продаже Имущества, но в любом случае таким образом, чтобы соблюдался срок представления заявок для участия в торгах, предусмотренный в пункте 11.6.

### **7. Ознакомление с имуществом и документами на имущество**

7.1. Ознакомление с Имуществом и документами, подтверждающими право собственности должника на Имущество, обеспечивается Организатором торгов всем желающим не менее чем за 25 календарных дней до даты проведения торгов.

7.2. Организатор торгов вправе установить временные рамки ознакомления с Имуществом и документами на Имущество в рабочие дни, в рабочие часы и по предварительной договоренности, с учетом ограничений пропускного режима в месте нахождения Организатора торгов и Имушества.

## 8. Счет для принятия задатков на участие в торгах

Задатки для участия в торгах принимаются на отдельный счет для задатков Организатора торгов. В случае, когда функции организатора торгов осуществляет конкурсный управляющий должника - на банковский счет для приема задатков Оператора электронной площадки или на специальный счет Должника, открытый для приема и возврата задатков.

## 9. Количество лотов. Начальная цена продажи и шаг аукциона.

### Публичное предложение. Размер задатков для участия в торгах

9.1. Имущество - объект нежилого фонда (нежилое помещение, общей площадью 173,2 кв.м, кад.номер 77:01:0004006:2207, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Палиха, д. 9) продается одним лотом.

9.2. Начальная цена Имушества для целей продажи на первых Торгах устанавливается равной рыночной, определенной на основании отчета независимого оценщика, в размере **29 727 000 (двадцать девять миллионов семьсот двадцать семь тысяч)** рублей. Без учета НДС.

9.3. Начальная цена Имушества (нежилого помещения) для целей продажи на повторных Торгах устанавливается в размере начальной цены Имушества на первых Торгах, уменьшенной на 10% (десять) процентов, а именно: **26 754 300 (двадцать шесть миллионов семьсот пятьдесят четыре тысячи триста)** рублей. Без учета НДС.

9.4. Начальная цена Имушества для реализации посредством публичного предложения после двух несостоявшихся Торгов равна начальной цене Имушества на повторных Торгах, а именно: **26 754 300 (двадцать шесть миллионов семьсот пятьдесят четыре тысячи триста)** рублей. Без учета НДС.

9.5. Величина повышения начальной цены Имушества (шаг аукциона) на первых и повторных (при наличии) Торгах составляет 5% (пять) процентов от начальной цены Имушества, установленной для первых или повторных Торгов, соответственно.

9.6. Величина снижения начальной цены Имушества в каждом периоде в ходе Торгов посредством публичного предложения (при наличии) составляет 5% (пять) процентов от начальной цены Имушества, установленной для Торгов посредством публичного предложения (пункт 9.4) и соответствует следующему расчету:

Продолжительность периода	Начальная цена продажи лота в данном периоде, руб.	Цена продажи лота в процентах
1-й период (с 1 по 2 день)	26 754 300	100 %

включительно)		
2-й период (с 3 по 4 день включительно)	25 416 585	95 %
3-й период (с 5 по 6 день включительно)	24 078 870	90 %
4-й период (с 7 по 8 день включительно)	22 741 155	85 %
5-й период (с 9 по 10 день включительно)	21 403 440	80 %
6-й период (11 по 12 день включительно)	20 065 725	75 %
7-й период (с 13 по 14 день включительно)	18 728 010	70 %
8-й период (с 15 по 16 день включительно)	17 390 295	65 %
9-й период (с 17 по 18 день включительно)	16 052 580	60 %
10-й период (с 19 по 20 день включительно)	14 714 865	55 %
11-й период (с 21 по 22 день включительно)	13 377 150	50 %
12-й период (с 23 по 24 день включительно)	12 039 435	45 %
13-й период (с 25 по 26 день включительно)	10 701 720	40 %
14-й период (с 27 по 28 день включительно)	9 364 005	35 %
15-й период (с 29 по 30 день включительно)	8 026 290	30 %

Цена предложения не может быть снижена ниже цены отсечения, которая составляет 30% от начальной цены продажи Имущества на публичных торгах (цены первого периода).

9.7. Общий срок, в течение которого последовательно снижается начальная цена Имущества при продаже на торгах посредством публичного предложения, составляет 30 рабочих дней со дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения.

9.8. Один период снижения начальной цены Имущества при продаже на торгах посредством публичного предложения составляет два рабочих дня. Всего периодов снижения начальной цены Имущества на торгах посредством публичного предложения, исходя из общего срока, может быть не более 15 периодов.

9.9. Размер задатков для участия в торгах составляет 5% от начальной цены Имущества, установленной для соответствующего этапа торгов (первых торгов, повторных торгов либо цены продажи Имущества посредством публичного

предложения, установленной для текущего периода снижения цены Имущества).

## **10. Начало реализации имущества на торгах**

10.1. Конкурсный управляющий должника приступает к продаже Имущества на торгах в течение 20 календарных дней с даты утверждения настоящего Положения. Указанный период времени предоставляется с целью достоверно установить наличие или отсутствие направленных в установленный срок, но еще не полученных (не доставленных) конкурсному управляющему или суду документов (заявлений, возражений и пр.), определяющих наличие или отсутствие возражений Залогового кредитора, конкурсных кредиторов, лиц, участвующих в деле о банкротстве должника, и других на Положение или утвержденный судом первой инстанции порядок продажи Имущества и влияющих на определение момента утверждения Положения.

10.2. Начальная цена продажи предмета залога, порядок и условия проведения Торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества.

10.3. Во избежание сомнений, в целях экономии средств должника на организацию и проведение торгов, несмотря на ограниченные сроки конкурсного производства, установленные Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ, и сохранение бремени содержания Имущества за должником, конкурсный управляющий не вправе приступать к продаже Имущества на торгах до тех пор, пока Положение не будет считаться утвержденным, т.е. до момента устранения/разрешения всех разногласий (при их наличии) относительно начальной цены и порядка продажи Имущества на торгах. В таком случае, конкурсному управляющему не может быть вменено в вину ненадлежащее выполнение своих обязанностей, в т.ч. затягивание конкурсного производства, бездействие по проведению торгов, ответственность в виде возмещения убытков должнику и/или его кредиторам, которые могут образоваться за период, пока конкурсный управляющий ожидает утверждения Положения.

10.4. Под началом реализации Имущества на торгах в рамках настоящего раздела понимается заключение договора с Оператором электронной площадки.

## **11. Сроки проведения торгов и промежуточных этапов в ходе организации торгов. Сроки расчетов с кредиторами**

11.1. Опубликование сообщения о первых торгах должно произойти не позднее 14 рабочих дней с даты начала реализации Имущества на торгах (п. 10.4).

11.2. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней и не более 30 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов. При этом срок приема заявок заканчивается не менее чем за 5 рабочих дней до даты проведения торгов (не включая день проведения торгов).

Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения,

почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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

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

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

11.4. Повторные торги назначаются в случаях, когда:

- первые торги не состоялись ввиду отсутствия заявок;

- первые торги не состоялись и отсутствовал единственный участник первых торгов, который предложил цену за Имущество не ниже начальной цены;

- победитель или единственный участник торгов, имеющий право на заключение с ним договора купли-продажи Имуущества, уклоняется или отказывается от заключения такого договора в установленный Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ срок.

11.5. В случае, если покупателем Имуущества не произведена оплата по заключенному договору купли-продажи Имуущества в срок, конкурсный управляющий также принимает решение о назначении повторных торгов. В таком случае подлежит опубликованию, в т.ч. в газете «Коммерсантъ», сообщение о повторных торгах с установлением даты их проведения. Все действия по организации и проведению повторных торгов выполняются в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 11.1, 11.2, 11.3.

11.6. 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 10% ниже начальной продажной цены на повторных торгах согласно п. 4.1 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

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 п. 4.2. ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

11.7. 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 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ на Залоговый счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 дней с даты направления арбитражному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

11.8. Из средств, вырученных от реализации Имущества, 70% направляется на погашение требований Залогового кредитора, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на Залоговый счет в следующем порядке:

- 20% от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника для погашения указанных требований;

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

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

12.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем Торгов.

Договор купли-продажи должен содержать следующие сведения:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;

- цена продажи Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;

- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации сведения.

В течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене

имущества.

Договор купли-продажи Имущества должен быть заключен в течение 5 рабочих дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 рабочих дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

12.2. В случае отказа или 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 должником расходы на проведение Торгов, а также иные причиненные должнику убытки, связанные с отказом или уклонением покупателя от оплаты Имущества.

12.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной оплаты цены в соответствии с условиями договора купли-продажи, а для объектов недвижимости – с момента внесения соответствующей записи в ЕГРН (в соответствии с положения Гражданского кодекса Российской Федерации). Передача Имущества конкурсному управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами не позднее 10 рабочих дней с момента полной оплаты и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.4. Оплата Имущества осуществляется в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора путем перечисления денежных средств на Залоговый счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

12.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня получения от конкурсного управляющего сведений о заключении договора купли-продажи направляет для размещения в ЕФРСБ сведений 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).

12.6. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются конкурсным управляющим на погашение требований и расходов кредитора, связанных с реализацией Имущества, в соответствии с пп.1, 6 ст.138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на Залоговый счет.

### **13. Вступление положения в силу**

13.1. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения.

Департамент городского имущества города Москвы

Прошито и пронумеровано

На 14 (четырнадцать) листах

Александрова И.В.

