

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Решением конкурсного кредитора:  
ТВЕРСКОЙ РФ «РОССЕЛЬХОЗБАНК» (АО)

/А.С.Ефимцев/

«18» декабря 2025 г.

Финансовый управляющий Романовой О.О.

/В.В. Карпицкий/

« » декабря 2025 г.

04 января 2026 г.

**Положение**

**о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества,  
принадлежащего Романовой Олеся Олеговне**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Романовой Олеся Олеговны, 31.07.1988 г.р., урож. гор. Калинин, зарегистрированной по адресу: Тверская обл., ул. Т. Ильиной, д. 33, корп. 1, кв. 2, ИНН 695202542143, СНИЛС 138-042-039 31 (далее - «Должник»).

|                                                                                      |                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ф.И.О. Арбитражного управляющего                                                     | Романова Олеся Олеговна                                                                     |
| ИНН                                                                                  | 695202542143                                                                                |
| Категория Должника                                                                   | Физическое лицо                                                                             |
| Адрес Должника                                                                       | Тверская обл., г. Тверь, ул. Т. Ильиной, д. 33, корп. 1, кв. 2                              |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Тверской области                                                            |
| Номер дела                                                                           | №А66-1251/2025                                                                              |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 13.05.2025 г процедура реструктуризации долгов; 09.10.2025 г процедура реализации имущества |
| Дата назначения Арбитражного управляющего                                            | 13.05.2025 г                                                                                |

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во

всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.4. Арбитражный управляющий открывает в Тверском РФ АО «Россельхозбанк» отдельный счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве (специальный банковский счет Должника). Для обеспечения исполнения обязанности Должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества Должника, Арбитражный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает в Тверском РФ АО «Россельхозбанк» отдельный банковский счет Должника. Денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет Должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества Должника или наличия иных оснований для оставления задатка за Должником.

## 2. Термины и определения

**Банк** - АО «Россельхозбанк».

**Должник** - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

**Задаток** – денежная сумма, перечисляемая заявителем на банковский счет Должника по учету задатков в счет причитающихся с него платежей в случае заключения с ним договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

**Имущество** - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве (термин «Имущество» применяется также к отдельным лотам, в составе которых реализуется имущество).

**Заявитель** - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

**Лот** – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

**Место проведения торгов** – электронная площадка.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

**Организатор торгов** – лицо (арбитражный управляющий/специализированная организация), организующее торги в процедуре банкротства Должника.

**Победитель торгов** – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

**Покупатель** - лицо, с которым был заключен договор купли – продажи по результатам торгов.

**Специальный банковский счет** – отдельный банковский счёт, открываемый Арбитражным управляющим для зачисления и списания денежных средств в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

**Торги** – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

**Участник торгов** - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

**Шаг аукциона** – величина, на которую одновременно изменяется цена продаваемого имущества в процентном отношении к начальной цене.

**Электронная площадка** – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Организация проведения торгов

3.1. Торги проводятся на Электронной площадке Альфалот, расположенной в сети Интернет по адресу <https://www.alfalot.ru> (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является ООО «Аукционы Федерации». Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АУКЦИОНЫ ФЕДЕРАЦИИ" (адрес: 450059, Республика Башкортостан, г. о. город Уфа, г Уфа, ул Рихарда Зорге, д. 9/6, офис 13, этаж 3, ИНН 0278184720, КПП 027801001, ОГРН 1110280063563, ОКПО 92841026 ) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

3.2. Начальная цена Имущества Должника, выставляемого на торги, составляет: **3 827 000 (Три миллион восемьсот двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек** (Цена определена отчетом об оценке №2153-5/11 от 02.12.2025 г., выполненным ООО «Бюро по оценке имущества»). (начальная цена Имущества Должника в разрезе лотов указана в Приложении к настоящему Положению).

3.3. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

3.4. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

3.4.3. В срок не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты получения Положения от Банка направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи Имущества;

- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов.

3.4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.4.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением.

3.4.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.4.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.5. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника.

#### 4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. 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-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;
- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

4.5. 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.

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

4.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

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

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

## **5. Определение участников торгов**

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отзывавших заявки.

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

## **6. Проведение торгов и выявление победителя торгов**

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах и не позднее 40 (сорока) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.7. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.10. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в средствах массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

6.11. 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

## **7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества**

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

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

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.7. В целях настоящего Положения датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

7.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.9. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

7.11. Передача Имущества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

7.14. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований Банка в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве. Указанная сумма должна быть перечислена на счет Банка в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты ее поступления на специальный счет Должника, открытый Арбитражным управляющим в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве.

## 8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или не заключения договора купли - продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Положения.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

8.3. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

8.4. Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

## 9. Оставление Банком Имущества за собой (в случае признания повторных торгов несостоявшимися)

9.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником торгов, Банк вправе оставить нереализованное Имущество за собой по цене на **10% (десять процентов)** ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

9.2. Банк при оставлении нереализованного Имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления Арбитражному управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

9.3. Если в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк не воспользуется правом оставить нереализованное Имущество за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

## 10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли – продажи с единственным участником, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

10.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет **7 (семь) календарных дней**. В дальнейшем снижение цены происходит каждые **7 (семь) календарных дней**.

10.4. Величина снижения начальной цены продажи составляет **5% (пять процентов)** от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

10.5. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до снижения цены на **35% (тридцать пять процентов)** от цены на первых торгах (цена отсечения).

10.6. Дата начала торгов должна быть установлена организатором торгов в срок не более 15 рабочих дней с даты опубликования сообщения о торгах.

10.7. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, 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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, или

не подтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

10.8. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

10.9. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения 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.

10.10 Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- предложение о цене лота, представленное победителем торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

10.11. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>), а также на сайте электронной площадки.

10.12. 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества/лота.

Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях:

- отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене, или
- определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке.

В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

10.13. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

10.14. В случае отсутствия заявок на приобретение Имущества по минимальной цене (цене отсечения), проводятся повторные торги по продаже Имущества посредством публичного предложения в порядке, утвержденном кредитором, требования которого обеспечены залогом.

### **11. Оставление Банком Имущества за собой**

11.1. В ходе продажи Имущества посредством публичного предложения Банк вправе оставить Имущество за собой на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для определенного этапа снижения цены Имущества.

11.2 В случае признания публичных торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, Банк вправе оставить нереализованное Имущество за собой по цене отсечения, определенной в соответствии с п.10.5 настоящего Положения, направив Арбитражному управляющему заявление об оставлении Имущества за собой в течение 30 календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися.

11.3. Банк при оставлении Имущества за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии со статьей 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением Арбитражному управляющему заявления об оставлении Имущества за собой.

11.4. Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежат завершению с даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения Арбитражным управляющим заявления об оставлении Имущества за собой.

**Состав и характеристики Имущества Должника, подлежащего реализации в соответствии с Положением**

| № лота | Наименование и основные характеристики Имущества (кадастровый/заводской номер, площадь земельного участка/объекта недвижимого имущества, назначение Имущества, иные реквизиты/сведения об Имуществе) | Местонахождение                                                | Номер договора залога с Банком                                                                                                                                                             | Начальная цена продажи Лота руб. |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1.     | Квартира, общей площадью 33,4 кв.м., кадастровый номер 69:40:0100247:883                                                                                                                             | Тверская обл., г. Тверь, ул. Красина, д. 46, корп. 1, кв. 251а | Договор участия в долевом строительстве, №03/173-И, выдан 27.07.2017 г, дата государственной регистрации 01.08.2017 г, номер государственной регистрации 69:40:0100247:432-69/002/2017-136 | 3 827 000,00                     |
|        | ИТОГО                                                                                                                                                                                                |                                                                |                                                                                                                                                                                            | 3 827 000,00                     |

**Состав и характеристики Имущества Должника, подлежащего реализации в соответствии с Положением посредством публичного предложения**

| № лота | Наименование и основные характеристики Имущества (кадастровый/заводской номер, площадь земельного участка/объекта недвижимого имущества, назначение Имущества, иные реквизиты/сведения об Имуществе) | Местонахождение                                                | Номер договора залога с Банком                                                                                                                                                             | Начальная цена продажи Лота руб. | Цена отсечения руб. |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 1.     | Квартира, общей площадью 33,4 кв.м., кадастровый номер 69:40:0100247:883                                                                                                                             | Тверская обл., г. Тверь, ул. Красина, д. 46, корп. 1, кв. 251а | Договор участия в долевом строительстве, №03/173-И, выдан 27.07.2017 г, дата государственной регистрации 01.08.2017 г, номер государственной регистрации 69:40:0100247:432-69/002/2017-136 | 3 444 300,00                     | 2 487 550,00        |
|        | ИТОГО                                                                                                                                                                                                |                                                                |                                                                                                                                                                                            | 3 444 300,00                     | 2 487 550,00        |

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью

"18" декабря 2025 г.

Ефимцев

