

«Согласовано»:  
Финансовый управляющий  
Антоньяна Георгия Аветисовича

«Разработано»:  
Кредитор, требования которого обеспечены  
залогом  
Генеральный директор  
ООО «СБК-Ритейл»

Казанкова Е.В.

Монастырный С.В.

\_\_\_\_\_ «    » \_\_\_\_\_ 2022 г. \_\_\_\_\_ « 18 » 05 \_\_\_\_\_ 2022 г.



**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА  
Антоньяна Георгия Аветисовича,  
находящегося в залоге ООО «СБК-Ритейл»**

г. Москва, 2022 г.

## Оглавление:

1. Общие положения. ....	3
2. Сокращения и Термины. ....	3
3. Подготовка к торгам. ....	4
4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах. ....	7
5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов. ....	9
6. Проведение повторных торгов. ....	12
7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой. ....	12
8. Проведение торгов посредством публичного предложения. ....	12
9. Оплата Имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности. ....	14

## 1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества, находящегося в залоге ООО «СБК-Ритейл», принадлежащего на праве собственности Антоньяну Георгию Аветисовичу, в отношении которого решением Арбитражного суда Краснодарского края от 21.03.2022 г. (резолютивная часть объявлена 14.03.2022) по делу № А32-10191/2021 открыта процедура реализации имущества гражданина.

Решением Приморского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 21.12.2020 по делу №2-1427-20 (с учётом определения от 17.09.2021 об исправлении описки) имущество супругов Антоньяна Георгия Аветисовича и Антоньян Галины Мисаковны признано совместным, за Антоньян Г.М. (дело о банкротстве А32-14781/2021) и за Антоньяном Г.А. (дело о банкротстве А32-10191/2021) признано право собственности по ½ доли земельных участков, находящихся в залоге ООО «СБК-Ритейл», что будет иметь правовое значение на стадии распределения конкурсной массы после реализации имущества должника арбитражным управляющим в следующей пропорции: ½ доли в праве для каждого, соответственно. Порядок распределения денежных средств в таких случаях установлен п.9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан".

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

## 2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Антоньян Георгий Аветисович (дата рождения 17.10.1959 г. место рождения ст. Раевская Анапского района Краснодарского края, ИНН 231500392200, зарегистрирован по адресу: г. Новороссийск, ул. Прохорова д. 83).

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

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

2.4. **Конкурсный кредитор, Залогодержатель** – Общество с ограниченной ответственностью «СБК-Ритейл» (ИНН 7706787209, ОГРН 1127747292530).

Определениями Арбитражного суда Краснодарского края от 04.03.2022, 11.04.2022 требования ООО «СБК-Ритейл» включены в третью очередь реестра требований кредиторов Антоньяна Георгия Аветисовича как обеспеченные залогом полностью.

2.5. **Имущество** – имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности и находящееся в залоге у ООО «СБК-Ритейл». Сведения о наименовании Имущества, составе, характеристиках и формировании Лота для выставления на торги, приведены в пункте 3.1. Положения.

Под Имуществом понимается вещь со статусом неделимой вещи без трансформации в доли в праве общей собственности, находящаяся в залоге.

2.6. **Иные Кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества Должника;

2.7. **Организатор торгов** – финансовый управляющий Должника.

Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющиеся обязательными в силу требований Закона, в том числе, расходы на опубликование сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>) подлежат оплате за счет средств Должника.

2.8. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Антоньяна Г.А., находящегося в залоге ООО «СБК-Ритейл».

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

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

2.11. **Оператор электронной площадки** – АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351), владеющее электронной торговой площадкой, размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://sales.lot-online.ru>.

Оплата услуг Оператора электронной площадки производится в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона.

### 3. Подготовка к торгам

3.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия реализации следующего Имущества (Лотов) Должника:

№ Лота	Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	Разрешенное использование	Залогодержатель	Начальная цена продажи, руб., НДС не облагается
1	23:47:0301002:53	Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мира, 3	1 050 +/- 11 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов общественно-делового значения. Под многофункциональную застройку	ООО «СБК-Ритейл»	28 800 000
2	23:47:0118001:194	Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Мысхако	1 165 +/- 24 кв. м	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства. Для сельскохозяйственного использования	ООО «СБК-Ритейл»	8 000 000
3	23:47:0118001:198	Краснодарский край, г.Новороссийск, в районе с.Мысхако	5 270 +/- 254 кв. м	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов. Для эксплуатации индивидуальной жилой застройки	ООО «СБК-Ритейл»	48 400 000
4	23:47:0107010:545	Краснодарский край, г. Новороссийск	11 995 +/- 38 кв. м	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства. Для сельскохозяйственного использования	ООО «СБК-Ритейл»	26 400 000
5	23:47:0107010:546	Краснодарский край, г. Новороссийск	5 535 +/- 26 кв. м	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства. Для сельскохозяйственного использования	ООО «СБК-Ритейл»	12 200 000
6	23:47:0107010:549	Краснодарский край, г. Новороссийск	13 039 +/- 40 кв. м	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства. Для сельскохозяйственного использования	ООО «СБК-Ритейл»	35 900 000
7	23:47:0310023:6	Краснодарский край, г. Новороссийск, в районе с. Мысхако	54 456 +/- 163 кв. м	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки. Для эксплуатации индивидуальной жилой застройки	ООО «СБК-Ритейл»	332 200 000
8	23:47:0310023:7	Краснодарский край, г. Новороссийск, в районе с. Мысхако	5 280 +/- 51 кв. м	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства. Для сельскохозяйственного использования	ООО «СБК-Ритейл»	36 200 000

9	23:47:0107010:737	Краснодарский край, Новороссийск	23 015 +/- 53 кв. м	Земли населённых пунктов	Для размещения коммунальных, складских объектов. Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, в т.ч. сельскохозяйственного назначения и автотранспортные	ООО «СБК-Ритейл»	63 300 000
<b>ИТОГО по Лотам:</b>							<b>591 400 000</b>

Состав Лотов может изменяться Залогодержателем Имушества по письменному уведомлению Организатора торгов.

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

3.3. Начальная цена продажи Имушества устанавливается в соответствии с п. 3.1. настоящего Положения.

3.4. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с п.п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п.3 ст. 111, п. 4 ст. 138, ст. 213.27 Закона и Порядком проведения электронных торгов.

3.5. Торги (разделы 4 - 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников.

Предложения по цене Имушества Должника (выставленного Лота) подаются в открытой форме.

3.6. Открытые торги по продаже Имушества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.7. Порядок оставления Конкурсным кредитором Имушества за собой установлен п.4.1 ст. 138 Закона.

3.8. Порядок проведения торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

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

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

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

3.12. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имушество несет Покупатель.

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имушества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»; публикация сообщения о продаже Имушества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена Организатором торгов не ранее чем по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней и не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о начальной продажной цене предмета залога и о порядке, сроках и условиях проведения торгов; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имушества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися; публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения должна быть осуществлена на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона;

- 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.

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

3.15. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имууществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имуущества;
- 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 Имуущества Должника;
- Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место проведения торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.16. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имуущества (путем направления перечня Имуущества) и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имууществе.

3.17. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Лота** в счет обеспечения оплаты Имуущества Должника на счет Организатора торгов, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

3.19. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имуущества.

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

3.21. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества Должника в течение 5 дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить

договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имуущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи Лота.

3.23. Финансовый управляющий принимает меры по обеспечению сохранности Имуущества на весь период проведения реализации Имуущества.

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

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

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

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

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

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование Должника, имущество которого выставляется на торги, идентифицирующие Должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

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

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

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

д) сведения об имуществе Должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом Должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества Должника;

ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества Должника (даты и время представления указанных заявок и предложений);

з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

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

к) начальная цена продажи имущества Должника;

л) величина повышения начальной цены продажи имущества Должника («шаг аукциона»);

м) порядок и критерии определения победителя торгов;

н) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

о) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества Должника;

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

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

с) дата публикации сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

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

4.7. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

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

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

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «ж», «к», «о», «п», «с» пункта 4.4. настоящего Положения;

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

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

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

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

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

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

Срок представления заявок (не менее 25 рабочих дней) на участие в открытых торгах заканчивается за **1 (один) рабочий день** до даты проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, которая должна быть получена не ранее чем за 30 дней до представления заявки (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, которая должна быть получена не ранее чем за 30 дней до представления заявки (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);

в) 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;

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

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

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

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

4.14. 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 счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

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

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

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

4.16. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

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

4.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием 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.

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

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

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

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

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

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

## **5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов**

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

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

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

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

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

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

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

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

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене Имуущества Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене Имуущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене Имуущества Должника.

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене Имуущества Должника двух и более одинаковых предложений о цене Имуущества Должника. В случае, если была предложена цена Имуущества Должника, равная цене Имуущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имуущества Должника, поступившее ранее других предложений.

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

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

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

5.10. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

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

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

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника, представленных участниками торгов;
- в) участник торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

5.12. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых/закрытых торгов.

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

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

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

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

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

открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.17. Организатор торгов в течение 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 Имуущества Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имуущество приобретено покупателем).

5.18. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении Должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

## **6. Проведение повторных торгов**

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

6.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов не состоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять)** процентов ниже начальной цены продажи Имуущества на первоначальных торгах.

## **7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имуущества Должника, оставить предмет залога за собой**

7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Финансовый управляющий не позднее дня, следующего за днем получения уведомления об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Конкурсного кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на **10 (Десять)** процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

7.2. Конкурсный кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение **10 (десяти)** дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.3. Если по истечении **30 (тридцати)** дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имуущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имуущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

## **8. Проведение торгов посредством публичного предложения**

8.1. Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имуущества Должника, оставить предмет залога за

собой либо неполучения уведомления Конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой, публикует на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

8.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15. настоящего Положения, указываются:

8.3.1. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 7 (семь) календарных дней** с момента опубликования сообщения.

Начало приема заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты опубликования сведений о данных торгах на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

8.3.2. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 (пять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. В первом периоде начальная цена не снижается.

Общий срок представления заявок на участие в торгах посредством публичного предложения должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня начала приема заявок. Итоги торгов посредством публичного предложения по каждому из периодов подводятся Организатором торгов в течение 1 (одного) рабочего дня после завершения соответствующего периода.

8.3.3. Снижение происходит 10 (десять) раз подряд.

8.3.4. Минимальная цена продажи Имущества составляет 50 (пятьдесят) % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину снижения начальной цены в соответствии с п. 8.3.1.-8.3.3. настоящего Положения.

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

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения 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, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения 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.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имуущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

8.5. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 10 (десяти) процентов** от начальной цены Лота, установленной для соответствующего периода торгов посредством публичного предложения

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

8.7. В случае, если торги по продаже Имуущества Должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имуущества вправе внести изменения и/или дополнения в настоящее Положение.

## **9. Оплата Имуущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности**

9.1. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имуущества являются:

- 1) сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества;
- 2) цена продажи Имуущества;
- 3) порядок и срок передачи Имуущества покупателю;
- 4) условия, в соответствии с которыми Имуещество приобретено;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имуущества;
- 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имуущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное Имуещество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем. Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имуущества.

9.3. Право собственности на приобретаемое Имуещество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имуущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Оплата Имуущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, используемый в процедуре реализации имущества

гражданина для осуществления расчетов, связанных с удовлетворением требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

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

9.6. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного Имущества, направляются Финансовым управляющим на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с п.5 ст.213.37 Закона в течение пяти рабочих дней с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.

Денежные средства, вырученные от реализации заложенного Имущества в ходе процедуры реализации имущества гражданина от продажи самого заложенного Имущества, а не доли в праве заложенного Имущества, распределяются в следующем порядке:

9.6.1. В первую очередь удовлетворяются требования конкурсного кредитора ООО «СБК-Ритейл» в соответствии с п.5 ст.213.27 Закона;

9.6.2. Оставшиеся, после распределения Конкурсному кредитору, денежные средства распределяются следующим образом:

$\frac{1}{2}$  от оставшейся суммы перечисляются Антоньян Галине Мисаковне, с учетом пункта 7 статьи 213.26 Закона, и

$\frac{1}{2}$  от оставшейся суммы включаются в конкурсную массу должника Антоньяна Георгия Аветисовича.

Итого и пронумеровано на 15 (пятнадцать) листах

Финансовый управляющий  
Антоньяна Г.А.

Казанкова Е.В.

М.П.

Генеральный директор  
ООО «СБК-Ритейл»

Монастырный С.В.

М.П.

