

УТВЕРЖДЕНО
ООО КБ «КОНФИДЭНС БАНК»



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ
ИМУЩЕСТВА ООО «АЗАРИ»,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА
ООО КБ «КОНФИДЭНС БАНК»**

город Москва
2026 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «АЗАРИ», указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, являющегося предметом залога ООО КБ «КОНФИДЭНС БАНК» (далее - «Имущество»).

1.2. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «Закон о банкротстве») и 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 июля 2015 г. № 495 (далее - «Порядок»), а также иными нормативными правовыми актами, регуливающими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

1.3. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имущества путем публичного предложения. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Положения.

1.4. Организатор торгов – конкурсный управляющий Должника.

1.5. Торги проводятся в форме электронных торгов с использованием одной из электронных площадок, аккредитованных при государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», по самостоятельному выбору организатора торгов: АО «ОТП», адрес 117638, г. Москва, ул. Одесская, д. 2, а/я А-56; АО «НИС», адрес 119019, г. Москва, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1, пом. I, этаж 3, ком. 21; АО «Российский аукционный дом», адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера В; ООО «Центр реализации», адрес 119019, г. Москва, переулок Нащокинский, дом 14.

1.6. Конкурсный управляющий Должника обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения.

2. Сокращения и термины

Для целей настоящего Положения используются следующие сокращения и термины:

2.1. Должник – ООО «АЗАРИ» (ОГРН 1063705002360, ИНН 3705061745).

2.2. Решением Арбитражного суда Ивановской области от 9 июня 2025г. по делу № А17-12616/2023 в отношении ООО «АЗАРИ» введено конкурсное производство.

2.3. ЕФРСБ - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.4. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.5. Залоговый кредитор – ООО КБ «КОНФИДЭНС БАНК».

3. Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника

3.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

3.2. Начальная цена продажи Имущества должника определяется в соответствии с залоговой стоимостью имущества.

3.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

3.3.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, публикует в газете «Коммерсантъ» и размещает в ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ» и размещено в ЕФРСБ в течение 25 (Двадцати пяти) календарных дней со дня размещения в ЕФРСБ сведений о начальной продажной цене, порядке и условий проведения торгов, но в любом случае не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ» и размещено в ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

- публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней по истечении срока, установленного пунктом 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, либо со дня получения от Залогового кредитора уведомления об отказе от оставления Имущества за собой;

3.3.2. В течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися публикует в газете «Коммерсантъ» и размещает на сайте газеты «Коммерсантъ» в сети Интернет и в ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов;

3.3.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

3.3.4. Определяет Участников торгов;

3.3.5. Осуществляет проведение торгов;

3.3.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

3.3.7. Уведомляет Заявителей и Участников о результатах проведения торгов.

3.3.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

3.4. Для участия в торгах Заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, выбранной организатором торгов в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью Заявителя.

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

а) для юридического лица: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя;

б) для физического лица: фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя;

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица); выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);

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

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

3.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах по продаже Имуущества не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

3.6. Задаток:

3.6.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

3.6.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи Имуущества в счет обеспечения оплаты Имуущества.

3.6.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

3.6.4. 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.

3.6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения конкурсного управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имуущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

3.7. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

3.8. Определение Участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

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

3.10. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный **20 (Двадцати) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

3.11. Победителем торгов признается Участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

3.12. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет 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.

3.13. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола конкурсный управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

3.14. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения конкурсный управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

3.15. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены, конкурсный управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

4. Продажа имущества должника путем проведения повторных торгов

4.1. В случае признания первых торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов конкурсный управляющий Должника торгов в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 3 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах.

4.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

5. Право залогового кредитора на оставление имущества должника, являющегося предметом залога, за собой

5.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися конкурсный управляющий Должника письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имущества за собой с оценкой его в сумме на **10 (Десять) процентов** ниже начальной продажной цены на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения.

5.2. При оставлении Имущества за собой Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1, 2 и 6 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный счет, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в течение 10 (Десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему Должника заявления об оставлении предмета залога за собой.

5.3. В течение 10 (Десяти) дней со дня поступления денежных средств в размере, определенном в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения, на специальный банковский счет, указанный в пункте 5.2 настоящего Положения, конкурсный управляющий Должника и Залоговый кредитор составляют и подписывают в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, соглашение об оставлении имущества у залогового кредитора и передаточный акт, являющиеся основанием для перехода права собственности на Имущество к Залоговому кредитору. Соглашение и передаточный акт составляются в количестве экземпляров, необходимом и достаточном для перехода права собственности на Имущество к Залоговому кредитору, отчетности и контроля в рамках дела о банкротстве Должника и, при необходимости, регистрации перехода права собственности на Имущество к Залоговому кредитору. В соглашении должны быть указаны идентифицирующие признаки, характеристики и сведения об Имуществе, сумма, уплаченная Залоговым кредитором, и реквизиты сторон.

6. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

6.1. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество за собой либо до истечения указанного срока откажется от оставления Имущества за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, Порядком и настоящим разделом.

6.2. Сообщение о продаже Имущества посредством публичного предложения публикуется организатором торгов в газете «Коммерсантъ» и размещается в ЕФРСБ в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней со дня истечения срока, установленного пунктом 6.1 настоящего Положения, либо дня получения от Залогового кредитора уведомления об отказе от оставления Имущества за собой.

6.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения.

6.4. Первый период публичного предложения составляет **37 (Тридцать семь) календарных дней** с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

6.5. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена имущества на торгах посредством публичного предложения понижается **на 6,4 процента** от начальной цены продажи имущества на первом периоде торгов посредством публичного предложения (величина снижения). Продолжительность периодов снижения цены, начиная со второго этапа торгов посредством публичного предложения, – **7 (семь) календарных дней**. Общее количество периодов торгов посредством публичного предложения – **6 (шесть)**. **Минимальная цена продажи по лоту №1 – 11 016 000 руб.**

6.6. Подведение итогов торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

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

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

В случае если несколько Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит Участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения.

6.7. К участию в торгах по продаже Имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **20 (Двадцать) процентов** от цены продажи Имущества, действующей в период подачи заявки.

6.8. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества, при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для данного этапа снижения цены Имущества. Залоговый кредитор при оставлении Имущества за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном пунктами 1, 2 и 6 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный счет, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, одновременно с направлением конкурсному управляющему Должника заявления об оставлении Имущества за собой.

Со дня поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсному управляющему Должника заявления Залогового кредитора об оставлении Имущества за собой торги по продаже Имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

6.9. В случае если торги по продаже Имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, конкурсный управляющий Должника и Залоговый кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение.

7. Заключение договора купли-продажи и распределение денежных средств, поступивших от реализации имущества должника

7.1. По результатам продажи Имущества конкурсный управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества. При заключении указанного договора конкурсный управляющий Должника обязан руководствоваться положениями пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве.

7.2. В случае если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю **не возвращается**, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

7.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача Имущества конкурсным управляющим Должника и принятие его покупателем оформляется передаточным актом, подписанным сторонами и оформленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество (при необходимости) несет покупатель.

7.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Положения.

7.6. Сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора купли-продажи 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) подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

7.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом.

7.8. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.

8. Внесение изменений и дополнений в Положение

8.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются Залоговым кредитором в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

8.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках
и условиях реализации имущества
ООО «АЗАРИ»,
являющегося предметом залога
ООО КБ «КОНФИДЭНС БАНК»

Лот	Имущество	Цена (руб.)
1	Торговый павильон, назначение нежилое, 1 - этажный, общая площадь 419,7 кв.м, лит. А. адрес объекта: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, территория центрального городского рынка, кадастровый номер 37:27:011305:191; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под центральный городской рынок, общая площадь 8 680 кв. м., адрес объекта: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, кадастровый номер: 37:27:011305:42; Склад, назначение; нежилое, 1 - этажный, общая площадь 61,4 кв. м, лит. В, адрес объекта: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, д. 16, территория центрального городского рынка, кадастровый номер 37:27:011305:192; Склад, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 92,4 кв.м., лит. Г, адрес объекта: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Советская, д. 16, территория центрального городского рынка, 37:27011305:814.	18 000 000