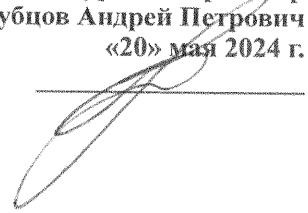


«УТВЕРЖДЕНО»:
Конкурсный кредитор
Рубцов Андрей Петрович
«20» мая 2024 г.



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, об условиях и о сроках реализации заложенного имущества гражданина

Саакян Лусине Петиковны

1. Общие положения

Наименование Арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	№А43-7797/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры	26.02.2024
Дата назначения финансового управляющего	26.02.2024

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и сроках реализации заложенного имущества гражданина Саакян Лусине Петиковны (далее, по тексту – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее по тексту – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015, для представления в качестве предложений о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества гражданина, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения при реализации имущества должников находящихся в процедуре банкротства.

1.2. Настоящее положение определяет порядок, организацию и проведение реализации имущества – домовладения в составе жилого дома с кадастровым номером 52:26:0010028:206 общей площадью 434 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:131 общей площадью 850 кв.м. расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Анкудиновка, ул. Мира, д. 35.

1.3 Права Рубцова Андрея Петровича как залогового кредитора на реализацию заложенного имущества установлены определением Арбитражного суда Нижегородской области от 05.06.2023 по делу № А43-7977/2023.

2. Основные термины и определения

Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

должник – гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, оказавшийся неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного Законом о банкротстве;

участник торгов – физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем положении;

претендент – физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

покупатель – лицо, приобретающее имущество по результатам торгов;

заявка – электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

здаток – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

имущество/лот – недвижимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности;

счет должника – используемый в процедуре реализации имущества счет должника в банке или иной кредитной организации;

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

3. Порядок, условия и сроки продажи недвижимого имущества должника

3.1. Продажа недвижимого имущества должника осуществляется в порядке установленным Законом о банкротстве, «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (утв. Приказом

Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015) и настоящим Положением путем проведения открытых торгов по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

3.2. Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме в соответствии со статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья» юридический/фактический/ почтовый адрес: 603089, г. Н. Новгород, ул. Полтавская, 32, сайт площадки www.el-torg.com.

3.3. В качестве организатора торгов по продаже имущества должника выступает финансовый управляющий.

3.4. Компетенции Организатора торгов определены Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015.

4. Предмет торгов и начальная цена

4.1. Предметом торгов является недвижимое имущество.

4.2. Состав имущества, подлежащего продаже в порядке, установленным настоящим Положением:

№ п/п	Объект	Начальная цена реализации (руб.)
Лот № 1	Домовладение в составе жилого дома с кадастровым номером 52:26:0010028:206 общей площадью 434 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010028:131 общей площадью 850 кв.м. расположенное по адресу: Нижегородская область, Кстовский р-н, д. Анкудиновка, ул. Мира, д. 35.	17 131 000,00 Р

4.3. Имущество продается на открытых торгах путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене (далее - торги).

5. Объявление о торгах

5.1. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано финансовым управляющим имуществом должника в соответствии со статьями 28, 110, 213.7, 213.26 Закона о банкротстве;

5.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества должника);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты банковского счета, на который вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены 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.

6. Место, форма и время представления заявок для участия в торгах

6.1. Место представления заявок для участия в торгах – электронная площадка ООО «Электронные системы Поволжья» юридический/фактический/ почтовый адрес: 603089, г. Н. Новгород, ул. Полтавская, 32, сайт площадки www.el-torg.com.

6.2. Прием заявок осуществляется круглосуточно.

6.3. Для получения доступа к участию в открытых торгах претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется оператором электронной площадки при предоставлении претендентом документов, предусмотренных приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015.

6.4. Для участия в открытых торгах претенденту необходимо представить оператору

электронной площадки заявку на участие в торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения, приложение с подтверждающими документами обязательно:

- 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, финансовому управляющему, о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

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), выданные не ранее чем за (пятнадцать дней до даты представления заявления на регистрацию);
- копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), копии учредительных документов, полномочия руководителя (для юридических лиц);
- документ подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- сведения об идентификационном номере налогоплательщика (для физических и юридических лиц);
- сведения об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и лиц являющихся индивидуальными предпринимателями) сведений о страховом номере индивидуального страхового счета (для физических лиц);
- 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);
- адреса электронной почты, номера телефонов, почтовый адрес, зарегистрированный в РФ;
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.
- копии об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено Законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, копии документов подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

6.5. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя. Заявки направленные по почте рассматриваться не будут.

6.6. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее срока окончания подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

6.7. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором торгов протокола об определении участников торгов.

6.8. Заявки на участие в торгах принимаются в период не менее 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения в средствах массовой информации.

6.9. Предоставленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации, в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов. Подтверждение регистрации предоставленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов.

7. Задаток

7.1. При подготовке к проведению торгов финансовый управляющий заключает договоры о задатке.

Подписанный электронной цифровой подписью финансового управляющего договор о задатке подлежит размещению на электронной торговой площадке, без размещения опубликования в официальном издании.

7.2. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества, начальной продажной цены на вторых (повторных) торгах, для торгов посредством публичного предложения.

7.3. Задаток должен поступить в сроки, по реквизитам, указанных в сообщении о проведении торгов. В назначении платежа указать: «задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

7.4. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок, задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее окончания срока приема заявок.

7.5. Отсутствие подтверждения поступления задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

8. Определение состава участников торгов

8.1. По окончании срока приема заявок, организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании документов, представленных заявителем, определяет состав участников торгов. В соответствии с положениями приказа Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015, организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах.

Организатор торгов, посредством программно-аппаратных средств сайта, формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока предоставления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день подписания протокола.

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 для всех заявителей, наименование юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее при наличии), физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Протокол об окончании приема заявок-предложений должен содержать следующие сведения:

- перечень зарегистрированных заявок-предложений;
- перечень заявок-предложений, допущенных к рассмотрению и решение о признании претендентов, предоставивших эти заявки –предложения, участниками торгов;
- перечень отозванных заявок-предложений;
- перечень заявок-предложений, признанных недействительными и не допущенных к рассмотрению, в связи с не поступлением задатка на счет Организатора торгов или же по иным основаниям.

Обязательным приложением к протоколу является выписка со счета Организатора торгов, подтверждающая поступление задатка на его счет.

8.2. К участию в торгах допускаются претенденты, предоставившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям установленным в Законе о банкротстве, с указанием в нем сообщении о проведении торгов. Претенденты допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

8.3. Решение об отказе допуска заявителя к участию в торгах принимается в случае если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством;
- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщениях о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;
- иные причины.

8.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения предоставленных заявок на участие в торгах и признании или непризнания заявителей участниками торгов посредством направления заявителем в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течении пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

8.5. Решение об отказе или о признании претендента участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном действующим законодательством.

8.6. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течении 5 (пяти) банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

9. Процедура продажи

9.1. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 1% (один процент).

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

9.3. Победителем торгов признается участник предложивший наиболее высокую цену на продаваемое имущество.

9.4. По результатам проведения открытых торгов, оператор электронной площадки, с помощью программных средств электронной площадки после окончания открытых торгов, формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

9.5. Организатор 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 должен содержать:

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

9.6. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа.

9.7. Суммы, внесённые заявителем задатков, возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов в течении рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

9.8. 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.

9.9. 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 продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается между финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

9.10. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленным действующим законодательством.

10. Повторные торги

10.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, финансовый управляющий в течении пяти рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Не позднее чем через пятнадцать рабочих дней приступает к проведению мероприятий по организации повторных торгов/ торгов путем публичного предложения.

10.2. Повторные торги проводятся в порядке, определенном выше для первоначальных торгов.

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

11. Продажа посредством публичного предложения.

11.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

11.2. В качестве организатора торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения выступает финансовый управляющий.

11.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, что составляет Лот № 1 – 15 417 900,00 руб. и действует 5 (рабочих) дней во временном интервале с 0 час. 00 мин. первого рабочего дня до 15 час. 00 мин. пятого рабочего дня (время московское). При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника на данном этапе публичного предложения, происходит снижение начальной цены продажи.

Величина снижения первого и последующих шагов составляет 1 054 475,00 руб. от цены, установленной на начальном этапе публичного предложения и действует 5 (пять) рабочих дней. График снижения цены в публичных торгах, с соответствии с изложенными условиями:

Лот № 1

1 шаг	5 рабочих дней	15 417 900,00	рублей;			
2 шаг	5 рабочих дней	14 363 425,00	рублей	шаг аукциона	1 054 475,00	рублей;
3 шаг	5 рабочих дней	13 308 950,00	рублей	шаг аукциона	1 054 475,00	рублей;
4 шаг	5 рабочих дней	12 254 475,00	рублей	шаг аукциона	1 054 475,00	рублей;
5 шаг	5 рабочих дней	11 200 000,00	рублей	шаг аукциона	1 054 475,00	рублей.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) устанавливается в размере 11 200 000,00 руб.

11.4. В случае, если имущество не будет реализовано с торгов путем публичного предложения до установленной цены отсечения, применяется пункт 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

11.5. Рассмотрение организатором торгов предоставленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренным статьей 110 Закона о банкротстве.

11.6. 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.

11.7. 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.

11.8. 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.

11.9. С момента определения победителя торгов прием заявок прекращается, торги путем публичного предложения завершаются.

11.10. В течение пяти рабочих дней, с даты подписания, протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается.

12. Оформление прав победителя торгов

12.1. Организатор торгов рассматривает подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протоколов или решения.

12.2. В решении о результатах торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место регистрации (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место регистрации (для физического лица) участника торгов, который предложил наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

12.3. В течении пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение в порядке установленном Законом о банкротстве.

12.4. В течении пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор направляет победителю торгов копии этого протокола, а также предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

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

12.6. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов не позднее десяти рабочих дней после оформления протокола о результатах торгов.

12.7. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течении тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. Победителю торгов внесенные денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.

12.8. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформленными в соответствии с действующим законодательством.

12.9. Расчеты с кредиторами производятся в соответствии со статьей 213.27 Закона о банкротстве.

13. Недействительность результатов торгов

13.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.

13.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продаж, заключенного с победителем торгов.