

## УТВЕРЖДЕНО

Конкурсным кредитором

ООО «ТД «Агроторг»

(требования кредитора обеспечены  
залогом реализуемого имущества)

«24» октября 2022 г.

Генеральный директор

/Е.В. Калачина/



### Положение

о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Марышовой Ю.Д.,  
являющегося предметом залога ООО «ТД «Агроторг»,  
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А32-2296/2021

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее - Положение) должника Марышовой Юлии Дмитриевны (ИНН 230600406550, СНИЛС 155-708-017 66), являющегося предметом залога ООО «ТД «Агроторг», составлено для реализации имущества в рамках дела № А32-2296/2021 о несостоятельности (банкротстве) должника.

1.2. Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества должника, перечень имущества и формирование в лоты указаны в Приложениях к Положению.

### 2. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА

Условие	Значение
<b>2.1. Общие условия реализации имущества</b>	
Организатор торгов	Арбитражный управляющий
Электронная площадка при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества	Электронная площадка – АО «РАД» (Российский аукционный дом)
Форма торгов	Имущество должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.
Специальный (отдельный) банковский счет	Арбитражный управляющий ранее даты публикации о проведении торгов открывает специальный (отдельный) банковский счет должника, который предназначен для удовлетворения требований кредитора, обеспеченного залогом имущества должника, за счет денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества. Задатки зачисляются на специальный (отдельный) банковский счет должника (п.40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60). Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на специальный (отдельный) банковский счет должника. Специальный (отдельный) банковский счет должника открывается в одной из кредитных организаций РФ, указанной Центральным банком РФ (Банком России) в Информации «О мерах по реализации Базеля III и о регулировании деятельности системно значимых банков».
Имущество должника для реализации	Наименование и состав имущества, входящего в состав лотов указан в Приложении № 1 к настоящему Положению
Допуск к участию в торгах	К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный в Положении и

	<p>Приказе от 23.07.2015 № 495 Министерства экономического развития РФ, чьи заявки были приняты и включены в протокол об определении участников торгов.</p> <p>Заявитель обязан в составе конкурсной документации передать Организатору торгов решение участников/акционеров (коллегиального органа) об одобрении договора о задатке и договора купли-продажи, а так же иные необходимые разрешения/согласования в соответствии с законодательством РФ.</p>
Признание торгов по продаже имущества должника состоявшимися	В случае, если к участию в торгах допущены 2 (два) и более участника, и в ходе торгов получено предложение о цене покупки имущества выше установленной начальной продажной цены, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника состоявшимися и заключает договор купли-продажи имущества с участником, предложившим наибольшую цену (победитель торгов).
Признание торгов по продаже имущества должника несостоявшимися	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.
Заключение договора с единственным участником торгов	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 торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.
Отказ победителя торгов от заключения договора купли-продажи или его оплаты	В случае отказа/уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты цены договора, организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов (последующему победителю), предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной победителем торгов. В отношении последующего победителя действуют те же правила, что и в отношении победителя торгов.
Публикация о торгах	Публикация о торгах осуществляется в порядке, установленном ст.ст. 213.7, 110 Закона о банкротстве.
Оценка предмета залога. Начальная продажная цена (далее также – НПЦ)	В составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога (п. 2 ст.131 Закона о банкротстве). Если иное не предусмотрено законом или судебным актом в рамках дела о банкротстве об установлении НПЦ заложенного имущества, тогда НПЦ определяется залоговым кредитором.
<b>2.2. Первые торги</b>	
Имущество должника для реализации (лот № 1)	Наименование и состав имущества, входящего в состав лотов указан в Приложении № 1 к настоящему Положению
Начальная продажная цена (НПЦ лот № 1), (НДС не облагается)	<b>31 520 000,00 руб.</b>
Публикация о торгах	Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения арбитражным управляющим условий продажи, утвержденных залоговым кредитором, или вступления в законную силу судебного акта об определении начальной продажной цены/рассмотрении разногласий.
Дата начала проведения торгов	Указанные сведения подлежат публикации и включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты начала продажи имущества должника.
Размер задатка	10% от начальной продажной цены.
Величина повышения цены (шаг аукциона)	5% от начальной продажной цены.
<b>2.3. Повторные торги</b>	
Повторные торги проводятся, если имущество должника не было продано на первых торгах (отсутствие заявок, отказ победителя, отказ последующего победителя).	
Имущество должника для реализации (лот № 1)	Наименование и состав имущества, входящего в состав лотов указан в Приложении № 1 к настоящему Положению
Начальная продажная цена (НПЦ)	<b>28 368 000,00 руб.</b>

лот №1), (НДС не облагается)	
Дата публикации о торгах	Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися или отказа победителя торгов от заключения или оплаты договора купли-продажи.
Дата начала проведения торгов	Не ранее 30 (тридцати) и не позднее 35 (тридцати пяти) дней после даты публикации о торгах.
Размер задатка	10% от начальной продажной цены.
Величина повышения цены (шаг аукциона)	5% от начальной продажной цены.
Оставление залогодержателем за собой нереализованного залогового имущества должника	В случае признания несостоявшимися повторных торгов, отказа победителя торгов (последующего победителя) от заключения договора или отказа от оплаты по договору купли-продажи имущества, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Такое уведомление должно быть получено арбитражным управляющим не позднее 30 (тридцати) календарных дней после публикации в ЕФРСБ сведений о признании торгов несостоявшимися или публикации об отказе победителя торгов (последующего победителя). По истечении этого срока, залоговый кредитор предлагает условия о публичной продаже имущества. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой перечисляет денежные средства в размере, определяемом ст.138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника, в течение 10 (Десяти) календарных дней от даты направления арбитражному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Договор купли-продажи должен устанавливать возможность передачи имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определенной по результатам торгов.

3.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Покупатель перечисляет на специальный счёт должника денежные средства за приобретение имущества, обремененного залогом. Остальные денежные средства перечисляются на основной счёт должника.

3.3. Основной счёт должника: \_\_\_\_\_.

3.4. Специальный счёт должника: \_\_\_\_\_.

3.5. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи и, при необходимости, документы подаются на регистрацию перехода прав только после своевременной оплаты цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.

3.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, Договор считается прекращенным (расторгнутым) на 10 календарный день после истечения установленного срока оплаты (принятия имущества) без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение Договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору прекращаются, за исключением действия положений, связанных с последствиями расторжения Договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).

3.7. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана вернуть другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется вернуть Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объёме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объёме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в Договоре, с учётом убытков, договорной неустойки, ст. 395 ГК РФ.

3.8. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объёме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

3.9. В случае признания Договора недействительным в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

### 4. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Все направляемые в письменном виде письма, уведомления, извещения и иные сообщения подлежат отправке по следующим адресам:

ООО «ТД «Агроторг»: г. Москва, пер. Гагаринский, д. 3;

Финансовый управляющий Марышовой Ю.Д.: г. Краснодар, ул. Тургенева, д. 139, а/я 1312.

Сообщения, направляемые с использованием электронной почты, отправляются на следующие адреса:

ООО «ТД «Агроторг»: [refagrotorg@rshb.ru](mailto:refagrotorg@rshb.ru);

Финансовый управляющий Марышовой Ю.Д.: [Garant-jc@yandex.ru](mailto:Garant-jc@yandex.ru)

Сообщения могут направляться с использованием следующих средств связи: почтовая связь (заказное письмо с уведомлением о вручении), электронная почта, курьерская связь.

Требование считается полученным с момента, указанного в уведомлении о вручении (в случае отсутствия - датой получения признается указанная на сайте «Почта России» дата получения сообщения, отслеживаемая по почтовому идентификатору), в случае использования для этой цели электронной почты – с момента подтверждения его получения в аналогичной форме (в случае отсутствия подтверждения – датой получения сообщения по электронной почте считается третий рабочий день с даты отправки). При этом, если направленная корреспонденция возвращена с почтовой отметкой об отсутствии адресата/истечении срока хранения, почтовое отправление считается полученным на 5 (пятый) календарный день после поступления корреспонденции в почтовое отделение получателя.

4.2. Положение предусматривает реализацию имущества в течение всего срока процедуры конкурсного производства.

4.3. По всем вопросам, связанным с продажей имущества Должника и не нашедшим отражения в настоящем Предложении, арбитражный управляющий/организатор торгов руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации и Регламентом электронной площадки проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Приложения:

1. Приложение № 1 к положению.

Финансовый управляющий Марышовой Ю.Д.

Барсуков Д.В.

М.П.



*Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках  
и условиях реализации имущества гражданина Марышиовой Ю.Д.*

№ Лота	Наименование объекта	Начальная цена продажи, руб., без НДС
	Нежилое здание (здание гаража на 250 мест, литер А,А1), общая площадь 3 182,1 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:121, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	4 640 000,00
	Нежилое здание (здание склада запчастей, литер Б,Б1,Б2), общая площадь 295,4 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:120, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	860 000,00
	Нежилое здание (здание электросварочного цеха, литер В), общая площадь 133,8 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:125, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	490 000,00
	Нежилое здание (здание столярного цеха, литер Д), общая площадь 95,8 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:131, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	290 000,00
	Нежилое здание (здание автозаправочной станции, литер И), общая площадь 15,5 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:126, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	50 000,00
	Нежилое здание (здание контрольно-технического пункта, литер К), общая площадь 332,2 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:123, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	970 000,00
1	Нежилое здание (здание пункта заправки воды, литер Лл), общая площадь 95,4 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:124, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	230 000,00
	Нежилое здание (здание боксов закрытых, литер М), общая площадь 665,9 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:127, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	1 300 000,00
	Нежилое здание (здание крытых боксов, литер Н), общая площадь 804,5 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:128, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	1 170 000,00
	Нежилое здание (здание мойки автотранспорта, литер. О), общая площадь 16,5 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:130, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	50 000,00
	Нежилое здание (здание склада ГСМ, литер. Пп), общая площадь 53,0 м <sup>2</sup> , 1973 года, кадастровый номер: 23:35:0505016:129, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	150 000,00
	Право аренды земельного участка, общая площадь 51 834,0 м <sup>2</sup> , кадастровый номер: 23:35:0505016:22, адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Шаумяна, д. 1	21 320 000,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>31 520 000,00</b>

Прошито, пронумеровано и скреплено оттиском печати  
Общества 5 ( пять ) листа(ов).

Генеральный директор  
ООО «ТД «Агроторг»



(подпись)

/ Е.В. Калачина /