


Предложено конкурсный кредитор Куликов Олег Аполлинарьевич На основании Определений АС РТ по делу А65-13711/2022 от 26.12.2022г и 30.01.2023г	
 Куликов О.А./	

Положение о порядке и условиях продажи коммерческого имущества Романова Владимира Александровича (ИНН 162400066064, СНИЛС 068-340-047-56, 25.07.1975 года рождения, адрес регистрации: 422610, Республика Татарстан, Лаишевский район, г. Лаишево, ул. Декабристов, д. 1А, кв. 15) дело о банкротстве А65-13711/2022:

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением о порядке и условиях проведения открытых торгов по продаже имущества Романова Владимира Александровича (далее - «Положение») определяется порядок, сроки и условия продажи имущества Романова Владимира Александровича в деле о банкротстве № А65-13711/2022, составляющего конкурсную массу Романова Владимира Александровича, указанного в приложениях к настоящему Положению.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, с Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 г. и определяет предложения финансового управляющего о порядках, сроках и условиях проведения открытых торгов при продаже имущества должника Романова Владимира Александровича в электронной форме.

1.3. Настоящее Положение подлежит исполнению с момента его утверждения собранием кредиторов Романова Владимира Александровича (дело о банкротстве №А65-13711/2022 в Арбитражном суде Республики Татарстан) и действует до момента завершения или прекращения процедуры реализации имущества в отношении Романова Владимира Александровича.

1.4. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее ЭТП) - программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей. ЭТП должна быть аккредитована при СРО финансового управляющего.

Оператор - юридическое лицо, владеющие электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный в сообщении о торгах.

Заявитель - лицо, представляющее заявку на участие в торгах.

Имущество/лот - имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением и приложением к нему.

Шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг не изменяется в течение проведения торгов.

Продавец - Романова Владимира Александровича (ИНН 162400066064, СНИЛС 068-340-047-56, 25.07.1975 года рождения, адрес регистрации: 422610, Республика Татарстан, Лаишевский район, г. Лаишево, уд. Декабристов, д. 1А, кв. 15) в лице финансового управляющего Шуховцев Алексей Алексеевич, ИНН 745303758710, СНИЛС 067-164-459 79, 454100, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д.5 а/я 9583, члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

Покупатель - победитель торгов, предложивший за имущество, выставляемое для продажи, наивысшую цену и заключившее с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов -лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в настоящем Положении.

Закон о несостоятельности (банкротстве) - Федеральный закон от 16 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Приказ №495 - Приказ Минэкономразвития России от 15 февраля 2010г. №495 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям»;

Участник ЭТП - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Участник торгов - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на участие в открытых торгах при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

Электронный документ - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью.

Электронная подпись (далее - ЭЦП) - реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

1.5.Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п.1.5 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6.Порядок реализации имущества должника на ЭТП определяется настоящим Предложением, утвержденным собранием кредиторов, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2. Функции по организации и проведению торгов осуществляет финансовый управляющий. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже имущества/лотов, осуществляются за счет имущества Должника.

3. Настоящий Порядок определяет условия продажи следующего имущества Должника:

Лот	Наименование	Начальная продажная цена имущества, руб. без НДС
1	Лот №1. 1) Земельный участок, площадь: 30 697м ² , адрес (местонахождение): Татарстан Респ, Лаишевский р-н, Александровский п, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:24:080602:641; 2) Земельный участок, площадь: 31 603м ² , адрес (местонахождение): Татарстан Респ, Лаишевский р-н, Александровский п, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:24:080602:642; 3) Земельный участок, площадь: 272м ² , адрес (местонахождение): Татарстан Респ, Лаишевский р-н, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:24:080602:661.	196 800,00

4. Публикация сведений о продаже имущества и имущественных прав Должника должна быть осуществлена организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, на ЭТП, и средствах массовой информации, установленных Федеральным законом №127-ФЗ, не позднее, чем за 30 дней до даты начала проведения торгов. При этом, соблюдение тридцатидневного срока между датой публикации сообщения о торгах и датой начала приема заявок на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения, не требуется. В целях оптимизации расходов на публикацию сообщений о торгах Организатор торгов по своему усмотрению вправе опубликовать сообщение, заблаговременно включающее в себя информацию обо всех этапах проведения торгов (первые торги, повторные торги, торги, проводимые посредством публичного предложения и т.д.).
5. Публикация сведений о продаже имущества Должника должна содержать информацию, предусмотренную п.10 ст.110 Закона о банкротстве.
6. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
7. Для всех торгов, проводимых в форме аукциона задаток для участия устанавливается в размере 20% от начальной цены лота на соответствующих торгах. Для торгов, проводимых посредством публичного предложения, задаток для участия устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода действия (снижения) цены, в котором подана заявка на участие. Реквизиты счета для приема задатков указываются Организатором в сообщении о продаже имущества/лота. В назначении платежа необходимо указывать: наименование продавца, № лота и код торгов, для участия в которых вносится задаток.

8. Аукцион, повторный аукцион проводится на электронной торговой площадке: на электронной площадке АО "РАД", размещенной на сайте <https://lot-online.ru/>, в сети Интернет. в соответствии с порядком проведения, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ №495 от 23.07.2015 г. Аукционные торги с открытой формой представления предложений о цене проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона".
9. Для всех торгов в форме аукциона "шаг аукциона" устанавливается в размере 20% от начальной продажной цены, определенной для данного вида торгов.
10. Порядок оформления и принятия организатором торгов заявок на участие в торгах устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве, а также Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015.
11. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п.12 ст.110 Закона о банкротстве, Регламентом проведения торгов на электронной площадке АО "РАД", размещенной на сайте <https://lot-online.ru/>, в сети Интернет., а также Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015.
12. Проведение аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном ст.110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, Регламентом проведения торгов электронной торговой площадки, а также Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015.
13. Продажа имущества Должника, указанного в п.3 настоящего порядка, осуществляется следующими лотами:

Лот	Наименование	Начальная продажная цена имущества, руб. без НДС
1	Лот №1. 1) Земельный участок, площадь: 30 697м ² , адрес (местонахождение): Татарстан Респ, Лаишевский р-н, Александровский п, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:24:080602:641; 2) Земельный участок, площадь: 31 603м ² , адрес (местонахождение): Татарстан Респ, Лаишевский р-н, Александровский п, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:24:080602:642; 3) Земельный участок, площадь: 272м ² , адрес (местонахождение): Татарстан Респ, Лаишевский р-н, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 16:24:080602:661.	196 800,00

14. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель аукциона).
15. В случае признания аукционных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, финансовый

управляющий после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторного аукциона (повторных торгов) со снижением начальной цены продажи имущества на 10% по отношению к начальной цене первоначальных торгов.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

16. Продажа имущества в форме публичного предложения осуществляется в составе лотов (п.3, 13 настоящего положения) на электронной площадке АО "РАД", размещенной на сайте <https://lot-online.ru/>, в сети Интернет, в соответствии с порядком проведения, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ №495 от 23.07.2015 г.

17. Торги посредством публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены предложения на величину, равную величине «шага снижения» («величине снижения»). Величина снижения цены имущества (шаг снижения) – 10% от начальной цены имущества, установленной для продажи посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) – 10% от начальной цены, установленной на данных торгах посредством публичного предложения.

18. В первый период действия цены (проведения торгов) цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи для данных торгов посредством публичного предложения. Продолжительность первого периода действия цены (определенного периода проведения торгов) устанавливается Организатором торгов самостоятельно (с учетом необходимого количества рабочих дней для приема заявок на участие) и указывается в сообщении о проведении торгов. Далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые три календарных дня (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах). Таким образом, в первый период приема заявок (указанный в сообщении о торгах) цена продажи устанавливается в размере начальной цены для данных торгов. Далее (в следующий период проведения торгов) цена снижается на соответствующий шаг снижения и так далее до тех пор, пока цена продажи имущества не достигнет суммы, равной 10% от начальной цены продажи Имущества на данных торгах, которая в свою очередь действует вплоть до конца приема заявок.

19. Победитель торгов в форме публичного предложения определяется в соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

20. В течение 5 дней с даты подписания 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

Договор купли-продажи по результатам открытых торгов посредством публичного предложения заключается вне электронной площадки.

Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

Договор купли-продажи предприятия заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Денежные средства от реализации имущества поступают на расчетный счет Должника.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о

заключении такого договора, а равно уклонения от оплаты договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" 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 торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.