

Арбитражный (финансовый) управляющий
Салюкова Ольга Владимировна
Член Ассоциации СРО «Центральное Агентство Арбитражных Управляющих»
№ дела в Арбитражном суде Самарской области А55-14031/2016
Адрес для корреспонденции: 443067, г. Самара, ул. Гастелло, д.44, кв.135
Тел.: 8 (927) 744-29-33, e-mail: au.sov@yandex.ru

Должник: Воронин Николай Александрович
ИНН 638700826667 СНИЛС 074-727-450 85
Место жительства: 446720, Самарская область,
Шигонский район, с.Шигоны, пл.Торговая, д.4, кв.14

Решением Арбитражного суда Самарской области по делу № А55-14031/2016 от 24.05.2017г. **Воронин Николай Александрович** (446720, Самарская область, Шигонский район, с.Шигоны, [пл. Торговая, д.4, кв.14](#), ИНН 638700826667 СНИЛС 074-727-450 85) **признан несостоятельным (банкротом)** и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца. Финансовым управляющим должника утверждена Салюкова Ольга Владимировна (ИНН 638701259058, СНИЛС 037- 299 -021 70, номер в реестре ассоциации -299), являющаяся членом Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации «Центральное Агентство арбитражных управляющих» ([119017, Москва, 1-й Казачий переулок, д. 8, стр. 1, оф. 2](#), ИНН 7731024000 КПП 770601001, ОГРН 1107799028523).

Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества

Воронина Николая Александровича

| | |
|---|--|
| Финансовый управляющий | Салюкова Ольга Владимировна |
| Полное и сокращенное наименование организации-должника (с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД) | Воронин Николай Александрович Сокращенное наименование: Воронин Н.А. ИНН 638700826667 СНИЛС 074-727-450 85 дата и место рождения: 04.04.1983, с. Шигоны Шигонский район Куйбышевская область |
| Адрес должника | 446720, Самарская область, Шигонский район, с. Шигоны, пл. Торговая, д.4, кв.14 |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Самарской области |
| Номер дела | А55-14031/2016 |
| Дата принятия судебного акта о признании должника банкротом и открытии реализации имущества гражданина | Решение Арбитражного суда Самарской области от 24.05.2017 года |
| Дата назначения финансового управляющего | Решение Арбитражного суда Самарской области от 24.05.2017 года |

1. Вводные положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», с Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам

электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

- 1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества Воронина Николая Александровича (дата и место рождения: 04.04.1983, с. Шигоны Шигонский район Куйбышевская область; 446720, Самарская область, Шигонский район, с. Шигоны, пл. Торговая, д.4, кв.14, ИНН 638700826667 СНИЛС 074-727-450 85, в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках дела о банкротстве.

2. Общие положения

- 2.1. Продажа имущества Должника производится в соответствии с порядком, установленным статьями 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. за № 127-ФЗ, и настоящим Положением.
- 2.2. Организатором торгов, в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., является финансовый управляющий Должника.
- 2.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной площадке ООО «ВЭТП» по регламенту данной электронной площадки. Заявки и прилагаемые к ней документы принимаются электронной площадкой и рассматриваются организатором торгов в соответствии с регламентом электронной площадки на сайте <http://торговая-площадка-вэп.рф>

На торги, открытые по форме подачи предложения о цене, проводимые в электронной форме, выставляется отдельными лотами следующее имущество:

| № Лота | Наименование предмета | Стоимость имущества в соответствии с оценкой руб. |
|--------|--|--|
| 1 | Земельный участок (единое землепользование) Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства. Площадь 95 000 кв. м. Кадастровый номер 63:37:0000000:68. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): РФ, Самарская область, Шигонский район, Землепользование бывшего колхоза "Россия". Земельный участок (землепользование) Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства . Площадь 39 885 кв. м. Кадастровый номер 63:37:2001013:20. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): РФ, Самарская область, Шигонский район, Землепользование бывшего колхоза "Россия" Земельный участок (землепользование), Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства. Площадь 67 878,83 кв. м. Кадастровый номер 63:37:2001013:21. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): Самарская область, Шигонский район, с. Березовка, Землепользование бывшего колхоза "Россия" | 3 790 926,56 рублей 1 591 590,59 рублей 2 708 670,10 рублей ИТОГО: 8 091 187,25 руб. |
| 2 | Земельный участок (Единое землепользование для производства с/х продукции), Для размещения объектов | 20 949 857,32 рубля |

| | | |
|---|--|---|
| | сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, Для производства сельскохозяйственной продукции. Площадь 525 000 кв. м. Кадастровый номер 63:37:0000000:8342. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): Самарская обл., р-н Шигонский, Землепользование бывшего совхоза "Суринский" | |
| 3 | <u>Земельный участок</u> , Земли населенных пунктов , земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь 1 495,32 кв. м. Кадастровый номер 63:37:2003013:107. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): Самарская обл, Шигонский район, с. Усолье, ул. Лытанова, дом 3-В <u>Земельный участок</u> , Земли населенных пунктов , земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь 67 878,83 кв. м. Кадастровый номер 63:37:2003013:307. Вид собственности: собственность. Местонахождение (адрес): Самарская область, Шигонский район, с. Усолье, ул. Лытанова, дом 71 | 371 138,42 рублей 606 849,00 рублей ИТОГО 977 987,42 |
| 4 | Доля (100%) в уставном капитале в ООО «Агропромсервис» (ИНН 7325072603) | 10 000,00 рублей |

2.4. Общая рыночная стоимость имущества без НДС, определенная оценщиком, а также определенная Решением финансового управляющего от 30.11.2017 года (доля в уставном капитале) составляет **30 029 031,99 рублей (Тридцать миллионов двадцать девять тысяч тридцать один) рубль 99 копеек**, что является начальной ценой продажи имущества.

Сведения об отчете оценщика:

№ 17/11-2/017 от 30 ноября 2017 года Дата оценки – 17 ноября 2017 года, дата составления отчета - 30.11.2017 года

Сведения об оценщике: Казанов Андрей Григорьевич

является действительным членом саморегулируемой организации профессиональных оценщиков НП «АРМО», город Москва, регистрационный номер 607. **Образование оценщика, документы о профессиональном образовании:** Диплом о профессиональной переподготовке. Серия ПП № 384968 от 216 ноября 2003 г. Регистрационный № 1212 Выдан Межотраслевым Институтом Повышения Квалификации Кадров Московского Государственного Технического Университета имени Н.Э. Баумана. Специализация: Оценка стоимости предприятия (Бизнеса).

Гражданская ответственность оценщика: Гражданская ответственность оценщика

застрахована в страховом обществе СТА «ЭНЕРГОГАРАНТ», 115035, РФ, город Москва, Садовническая набережная, дом 23. **Страхование профессиональной ответственности:**

Страховой полис № 170000-035-000191, Срок действия страхового полиса с 21 октября 2017 года до 20 октября 2018 года, Территория страхования: Российская Федерация Страховая сумма: 5 000 000,00 рублей . **Стаж работы по специальности.** С июля 2003 года по настоящее время, свыше 14 лет.

2.5. Сообщения о проведении торгов, о результатах проведения торгов подлежит опубликованию в соответствии с п. 2 ст. 213.7 Федерального закона №127-ФЗ от

26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение, о проведении торгов/о результатах проведения торгов по продаже имущества Должника, в соответствии с п. 1 ст. 213.7 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» не подлежит опубликованию в издании «Коммерсантъ» и в иных средствах массовой информации (включая местные издания).

3. Представление заявок на участие в открытых торгах

3.1. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Регламентом электронной площадки, в форме электронного документа на русском языке в произвольной форме и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- Наименование, организационно-правовую форму, местонахождение, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- Номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- Сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
- Сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а так же саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

3.2. К заявке на участие в торгах должны быть приложены копии следующих документов:

- Для юридических лиц - Выписка из ЕГРЮЛ.
- Для индивидуального предпринимателя - Выписка из ЕГРИП.
- Для физических лиц - документ, удостоверяющий личность.
- Для иностранного 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.
- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действия от имени заявителя.
- Платежный документ, подтверждающий внесения задатка.

3.3. Настоящим Положением предусмотрено соглашение о задатке, которое заключается в порядке, предусмотренном ст. 380 ГК РФ, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня

предъявления Заявителем такого требования. При отсутствии заключенного соглашения о задатке, уплаченные Заявителем денежные средства, признаются задатком в случае наличия в назначении платежа, указания на то, что уплаченные денежные средства являются задатком для участия в торгах по продаже имущества Должника, с указанием сведений о номере лота, а так же номере торговой процедуры, указанной на сайте оператора торговой площадки.

- 3.4. Задаток устанавливается в размере **10** (десяти) % от начальной цены реализации имущества.
- 3.5. Задаток вносится на банковский счет, реквизиты которого указываются в сообщениях о проведении торгов на официальном сайте ЕФРСБ, а так же на сайте электронной площадки <http://торговая-площадка-вэп.рф>
- 3.6. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 3.7. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна **быть не менее чем двадцать пять календарных дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4. Продажа имущества путем проведения торгов с открытой формой представления предложений о цене

- 4.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов в форме аукциона.
- 4.2. Торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере **5 (пяти)** процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.
- 4.3. Победителем признается участник, предложивший в ходе торгов в форме аукциона наиболее высокую цену.
- 4.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретаемого им права требования.
- 4.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения 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.

- 4.6. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, принимается решение о признании торгов несостоявшимися.
- 4.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
- 4.8. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.
- 4.9. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве и Положением. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается **на 10 (десять)** процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 4.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов дальнейшая реализация имущества осуществляется посредством публичного предложения.

5. Продажа имущества посредством публичного предложения

- 5.1. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная минимальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 5.2. При отсутствии, в установленные организатором сроки, заявок на участие в торгах, содержащие предложение о цене имущества Должника, которые не ниже начальной установленной цены имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества, Должника посредством публичного предложения.
- 5.3. Последовательность снижения стартовой цены имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены, каждые **5 (пять) календарных** дней до достижения стоимости **50 (пятьдесят)** процентов от начальной стоимости имущества публичного предложения.
- 5.4. 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.

5.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.6. В случае если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальный размер, установленный п. 5.3 настоящего Положения, финансовый управляющий предлагает кредиторам забрать имущество Должника в качестве погашения долгов. Если кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Приложения:

1. Инвентаризационная опись имущества должника от 31.03.2017 г. на 5-ти листах;
2. Отчет об оценке величины рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности гражданину РФ, Воронину Николаю Александровичу, расположенных по адресу РФ, Самарская область, Шигонский район, с. Шигоны.
3. Решение финансового управляющего об оценке имущества № 1 от 30.11.2017 года.