

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Определением Арбитражного суда**  
**Рязанской области**  
**от 14 февраля 2023 г.**  
**по делу № А54-3047/2016**

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества**  
**Григоревского Романа Владимировича (ИНН 623411441246)**

**г. Рязань, 2022 г.**

**Должник:** Григоревский Роман Владимирович (04.04.1986 года рождения, место рождения - гор. Рязань, место регистрации - г. Рязань, ул. Телевизионная, д. 11, кв. 123, СНИЛС 148-938-523 18, ИНН 623411441246)

**Категория должника:** гражданин

**Адрес регистрации должника:** 390011, г. Рязань, ул. Телевизионная, д. 11, кв. 123

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Рязанской области
Номер дела	A54-5158/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	15.12.2020 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	15.12.2020 г.

### Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 11592 от 02.11.2011 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Международная страховая группа»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 60/21/177/003491 от 16.07.2021 г., с 01.08.2021 г. по 31.07.2022 г., № 60/22/177/012565 от 06.07.2021 г., с 01.08.2022 г. по 31.07.2023 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 63 (4 этаж)

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов, в электронной форме в форме аукциона (далее – Положение) по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности Григоревского Романа Владимировича (04.04.1986 года рождения, место рождения - гор. Рязань, место регистрации - г. Рязань, ул. Телевизионная, д. 11, кв. 123, СНИЛС 148- 938-523 18, ИНН 623411441246),

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

## 2. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

**Должник** – Григоревский Роман Владимирович (04.04.1986 года рождения, место рождения - гор. Рязань, место регистрации - г. Рязань, ул. Телевизионная, д. 11, кв. 123, СНИЛС 148- 938-523 18, ИНН 623411441246),

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

**Задаток** - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет организатора торгов, используемый в процедуре банкротства. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной продажной цены имущества;

**Заявитель** – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

**Имущество** - имущество Должника, указанное в пункте 3.1 настоящего Положения;

**Организатор торгов** – финансовый управляющий Должника – Яковлева Алексея Евгеньевича (ИНН 622702632814, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 11592), являющегося членом саморегулируемой организации - Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада»; адрес для направления корреспонденции: 390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д.27, офис 63 (4 этаж).

**Электронная площадка** – Общество с ограниченной ответственностью «ООО «ВЭТП» (адрес: 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в.; ОГРН 1126230004449; ИНН 6230079253), расположенное в сети Интернет по адресу: <https://банкрот.вэмп.рф>.

**Победитель торгов (покупатель)** – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество;

**Торги** – комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными ст. 110, ст. 111, ст. 112, ст. 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением;

**Участник торгов** – заявитель, допущенный к участию в торгах;

**Шаг аукциона** - величина повышения начальной продажной цены имущества. Шаг аукциона составляет **5 (Пять)** процентов от начальной продажной цены имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 3. УСЛОВИЯ ТОРГОВ

3.1. На торги выставляется имущество Должника:

### ЛОТ № 1

Наименование объекта оценки	Начальная продажная стоимость
- Доля в уставном капитале ООО «Трансландшафт» (ОГРН 1026201076703, ИНН 6229025447, адрес регистрации: 390028, г. Рязань, ул. Прижелезнодорожная, дом 32, литера Ж, помещение 1), номинальная стоимость доли 15 000 руб., размер доли (в простых долях) - 3/33 уставного капитала, уставный капитал общества 165 000 руб.	15 000 руб.

- 3.2. Начальная продажная цена имущества, выставляемого на торги, указана в разделе 3.1. настоящего положения и составляет 15 000 руб.
- 3.3. Реквизиты банковского счета организатора торгов: Реквизиты банковского счета организатора торгов: р/с 40817810553002345221, Рязанское отделение № 8606 ПАО Сбербанк, БИК 046126614, к/с 301018105000000000614, получатель: Григорьевский Роман Владимирович.
- 3.4. Оператор электронной площадки - Общество с ограниченной ответственностью «ООО «ВЭТП» (адрес: 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в.; ОГРН 1126230004449; ИНН 6230079253), расположенное в сети Интернет по адресу <https://банкروت.вэtp.рф>.
- 3.5. Место представления заявок на участие в торгах: в соответствии с Регламентом электронной площадки.
- 3.6. Место подведения результатов торгов: в соответствии с Регламентом электронной площадки.

#### **4. ФУНКЦИИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ ПРИ ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ**

- 4.1. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:
- 4.1.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.
- 4.1.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495.
- 4.1.3. Публикует информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- В сообщении о продаже имущества должны содержаться:
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления;
  - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
  - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений.);
  - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
  - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
  - начальная продажная цена;
  - величина повышения начальной продажной цены ("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.
- 4.1.4. Назначает дату и время проведения торгов.
- Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.
- 4.1.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов договора о задатке.
- 4.1.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

- 4.1.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.
- 4.1.8. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.
- 4.1.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.
- 4.1.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.
- 4.1.11. Обеспечивает доступ к имуществу покупателю.
- 4.1.12. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением.
- 4.1.13. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

## **5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ, МЕСТО И ВРЕМЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК**

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем на русском языке. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

- 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 и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

5.2. 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);
- документы, удостоверяющие личность (для физического 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 (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- платежный документ, подтверждающий оплату задатка с отметкой банка об исполнении;

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на банковский счет организатора торгов, указанный в п. 3.3. настоящего Положения и в сообщении о проведении торгов. Задаток должен поступить на счет не позднее чем за 2 рабочих дня до окончания приема заявок на участие в аукционе.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.7. В отношении имущества заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

## **6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ**

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании представленных документов, выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

## **7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ И ВЫЯВЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ**

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов.

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

7.3. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной продажной цены на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

7.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.7. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее

высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.8. 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.

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 продажной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

7.9. Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов и наличии сведений о реквизитах для возврата задатка.

7.10. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов и разместить в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

## **8. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ И ВЗАИМОРАСЧЕТ СТОРОН**

8.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества.

Передача недвижимого имущества или прав требования покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.4. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

## **9. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ**

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Положения.

9.2. При проведении повторных торгов начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены имущества на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной продажной цены имущества на повторных торгах. Задаток должен поступить на счет не позднее чем за 2 рабочих дня до окончания приема заявок на участие в аукционе.

Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной продажной цены имущества на повторных торгах.

## **10. ПРОДАЖА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

10.1. Реализация имущества, непроданного на первых и повторных торгах, осуществляется посредством публичного предложения.

При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной продажной цены имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.2. Начальная продажная цена имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной продажной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной продажной цены имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от начальной продажной цены, посредством публичного предложения.

10.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 3 (Три) календарных дня. Цена отсечения – 10% от начальной цены лота на повторных торгах.

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи на повторных торгах и должен поступить на банковский счет организатора торгов, указанный в п. 3.3 Положения и в сообщении о проведении торгов, не позднее чем за 1 рабочий день до окончания приема заявок на участие в торгах.



10.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

10.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной для повторных торгов начальной продажной цены имущества должника, снижение начальной продажной цены имущества должника осуществляется в размере и в сроки, указанные в п. 10.3 настоящего Положения.

10.6. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной продажной цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

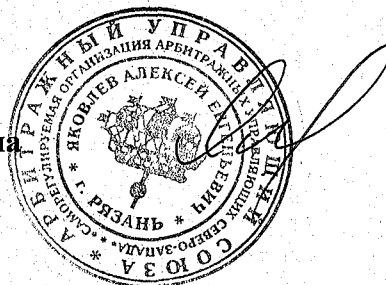
10.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Положения.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

11.1. Все иные условия проведения торгов при продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются общими нормами Гражданского Кодекса РФ, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

«08» декабря 2022 г.

**Финансовый управляющий  
Григоревского Романа Владимировича**



**А.Е. Яковлев**