

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
О ПОРЯДКЕ, О СРОКАХ И ОБ УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ЧАСТИ ИМУЩЕСТВА  
Гражданина **Тарасов Андрей Валерьевич**

1	<b>Должник</b>	Тарасов Андрей Валерьевич (дата рождения: 19.06.1980 г., место рождения: гор. Нижний Новгород; адрес: Нижегородская обл., Сокольский район, д. Богданово, ул. Луговая, д. 6, ИНН: 525627584223, СНИЛС: 088-729-326 25
2	<b>Информация о процедуре банкротства и конкурсном управляющем</b>	Арбитражный суд Нижегородской области, Председательствующий судья: Загребина С.С. (шифр 58-259) Дело о несостоятельности (банкротстве): А43-26967/2024 Дата введения процедуры реализации имущества: 18.11.2024 Финансовый управляющий: Лиганов Сергей Петрович Почтовый адрес финансового управляющего: 603144, г. Нижний Новгород, а/я 18, Контактный телефон: +7 9043977257, Электронная почта: a-8nnov@mail.ru Наименование СРО АУ, членом которой является арбитражный управляющий: Крымский союз профессиональных арбитражных управляющих "ЭКСПЕРТ"(ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, 298600, Крым (республика), г. Ялта, ул. Садовая, д. 4). Номер и дата регистрации в едином государственном реестре СРО АУ 170, 20.11.2015 г. Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании (дополнительном страховании) ответственности арбитражного управляющего, номер договора страхования, дата его заключения и срок действия: ООО Страховая компания АрсеналЪ №52-19/ТPL16/003953 от 28.06.2019 по 27.06.2020 ООО Страховая компания Гелиос №930-0005917-04059 от 28.06.2020 по 27.06.2021 ООО МСГ №60/21/177/003974 от 20.07.2021. Срок с 28.06.2021 по 27.06.2022 г. ООО СК ТИТ №УБК_12051/АУ-2022 от 01.06.2022 г. Срок с 28.06.2022 по 27.06.2023 № УБК_14602/АУ-2023 от 09.06.2023 г. Срок с 28.06.2023 по 27.06.2024 №УБК_16390/АУ-2024 от 06.05.2024 Срок с 28.06.2024 по 27.06.2025
3	<b>Оценка имущества Должника для целей реализации, начальная цена реализации</b>	Оценка имущества Должника, поименованного в Приложениях 1 к настоящему Положению, проведена финансовым управляющим на основании сведений о кадастровой стоимости объекта
4	<b>Способы реализации имущества Должника</b>	Имущество Должника стоимостью более 100 000,00 рублей на дату проведения, а также иное имущество, поименованное в Приложении 1 к настоящему Положению, реализуется на торгах, проводимых в электронной форме на условиях п. 1-28 настоящего Положения.
5	<b>Имущество должника, выставяемое на торги, начальная цена и состав лотов.</b>	Определяется Приложением № 1 к настоящему положению. Место нахождения имущества: Документы на имущество - по месту нахождения должника, имущество – по адресу, свободный доступ для озанкомления Ознакомление с документами на имущества на основании письменной заявке по адресу финансового управляющего (603144 г. Н.Новгород а/я 18), заявки на электронную почту не рассматриваются . С имуществом - по месту нахождения
6	<b>Нормативно-правовая база проведения торгов</b>	Продажа имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона осуществляется на основании: - Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года (далее - Закон о банкротстве); - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", с учетом особенностей, установленных настоящим Положением исходя из принципа разумности и

		срочности.
7	<b>Форма проведения торгов</b>	Открытые торги в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. Электронная форма проведения торгов.
8	<b>Место проведения торгов</b>	Электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника
9	<b>Организатор торгов, его функции</b>	Организатором торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий Должника. Функции Организатора торгов определяются требованиями действующего законодательства.
10	<b>Электронная площадка, оператор электронной площадки, его функции</b>	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке и с привлечением оператора электронной площадки, определенных финансовым управляющим Должника без дополнительного согласования с собранием кредиторов/комитетом кредиторов Должника. Функции Электронной площадки, оператора электронной площадки определяются требованиями действующего законодательства, а также соглашением с такими лицами.
11	<b>Сроки проведения торгов</b>	Организатор торгов должен подать заявку на проведение торгов по продаже имущества должника в срок <b>не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего Положения.</b>
12	<b>Публикация сообщения о торгах</b>	Организатор торгов в срок <b>не позднее чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов</b> обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Исходя из принципов целесообразности и разумности публикации в официальном издании, определенном Правительством РФ – газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения должника, на интернет сайтах (Банкротнаяплощадка.РФ, АВИТО, NN.ru и т.п.) не требуется. При этом срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее <b>двадцать пять рабочих дней.</b>
13	<b>Содержание сообщения о торгах</b>	Сообщение о торгах должно быть подготовлено организатором торгов в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве
14	<b>Сведения о задатке для участия в торгах, сроки и порядок его внесения</b>	<b>Размер задатка для участия в торгах – 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества.</b> <b>Срок внесения задатка на участие в торгах</b> совпадает со сроком подачи заявок на участие в торгах. Внесение задатка на участие в торгах осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, указанный в сообщении о проведении торгов (в том числе счет электронной площадки, предназначенный для перечисления задатков) <b>Задаток вносится непосредственно лицами,</b> подавшими заявку на участие в торгах <b>(в том числе если они действуют по агентскому либо иному договору в интересах третьих лиц)</b>  <b>Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения</b> вносится не позднее дня подачи соответствующей заявки организатору торгов. В случае, если Претендент не допускается к участию в торгах, то сумма внесенного им задатка возвращается не позднее 5-х дней с момента утверждения организатором торгов протокола об определении участников торгов. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах, поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней с момента поступления Организатору (либо Электронной площадке, в зависимости от администрирования задатка) уведомления об отзыве заявки. При уклонении (Отказе) Претендента (признанного победителем торгов, либо единственного допущенного к торгам участника) от подписания Протокола, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Если Претендент не признан победителем торгов, ему возвращается сумма задатка в течение 5-ти дней с момента утверждения Организатором протокола об итогах торгов. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.
15	<b>Требование к заявке на участие в торгах</b>	Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее <b>двадцать пять рабочих дней.</b> Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве. Прием заявок осуществляется по месту, указанному организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника.
16	<b>Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах</b>	К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: - 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. - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), -выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для

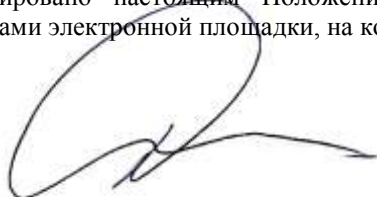
		<p>индивидуального предпринимателя)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документа, удостоверяющего личность (для физического лица)</li> <li>- надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);</li> <li>- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.</li> </ul> <p>Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.</p>
17	<b>Порядок приема заявок на участие в торгах</b>	<p>Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу электронной площадки..</p> <p>Заявки, направленные по почте (в том числе электронной) рассматриваться не будут.</p> <p>Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения.</p> <p>Принять участие в аукционе могут любые юридические или физические лица.</p> <p>Регистрацию заявки на участие в торгах осуществляет Оператор ЭП, который информирует об этом финансового управляющего. Финансовый управляющий проверяет соответствие заявки на участие в торгах условиям торгов и уведомляет об этом оператора ЭП.</p>
18	<b>Порядок определения участников торгов</b>	<p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, оплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности», «РЕГЛАМЕНТУ» проведения открытых торгов на ЭП, настоящего «Положения» и указанным в сообщении о проведении торгов. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах подтверждается подписанным организатором торгов протоколом, который рассылается оператором ЭП всем заявителям. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности» и указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>
19	<b>Отмена торгов</b>	<p>Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены решением организатора торгов с обязательной публикацией отказа на сайте того же оператора электронной площадки, где было опубликовано объявление о проведении торгов не позднее, чем за три дня до даты проведения торгов (в соответствии с частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ).</p>
20	<b>Порядок проведения торгов, определение победителя торгов</b>	<p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, кратную величине «шага торгов». «Шаг торгов» составляет <b>10 (Десять) процентов</b> от начальной цены продажи.</p> <p>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.</p> <p>Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.</p> <p>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.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, то договор купли-продажи заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи.</p> <p>Подавая заявку на участие в торгах участник предоставляет гарантию заключения договора купли-продажи по минимальной цене аукциона.</p> <p>В случае если на участие в торгах было поданы заявки от нескольких участников, при этом ни один из участников фактического участия в торгах не принял (отсутствие ценового предложения, входа в процедуру торгов), уведомление о необходимости заключения договора направляется участнику, подавшему заявку на участие ранее остальных.</p>
21	<b>Повторные торги</b>	<p>В случае признания торгов по продаже имущества должника несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов организатор торгов в течение пяти дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для заключения договора</p>

		<p>купли-продажи, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.</p> <p>Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения торгов (первых), за исключением начальной цены продажи. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается <b>на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества</b> должника, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.</p> <p>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.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи для повторных торгов.</p> <p>В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, конкурсный управляющий приступает к продаже имущества посредством публичного предложения (п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности»).</p>
22	<b>Оформление итогов проведения торгов</b>	<p>Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов, либо в день признания торгов не состоявшимися (дата формирования протокола) и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ.</p> <p>Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>В течение 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 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p>
23	<b>Продажа имущества посредством публичного предложения</b>	<p>При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Срок одного периода снижения цены – <b>5 (Пять)</b> календарных дней при каждом шаге снижения в очередном периоде на <b>30 (Тридцать)</b> % от начальной цены реализации на повторных торгах и установлением цены последнего этапа ("цена отсечения" "минимальная цена") в размере: 25000 рублей.</p> <p>Размер задатка – <b>10 (Десять)</b> процентов от начальной цены продажи имущества в данном периоде.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>Порядок проведения публичных торгов в части сроком размещения/подачи заявок</p>

		устанавливается по аналогии с 12 настоящего Положения, за исключением сроков предварительной публикации сообщения о начале проведения продаже - данная публикация должна быть осуществлена не позднее чем за 5 календарных дней до даты начала продажи на публичном предложении первого этапа.
24	<b>Оформление итогов проведения торгов</b>	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение 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 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве
25	<b>Заключение договора с победителем торгов</b>	В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов посредством заказного письма предложение заключить договор купли - продажи с приложением проекта данного договора и указанием даты и места очного подписания документов. Обязательными условиями договора купли-продажи являются: сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание; цена имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю (при этом переход прав на имущество осуществляется только после полной их оплаты); иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, что подтверждается соответствующим документом банка. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по договору. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты получения (либо с даты возврата заказного письма отправителю) указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе 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. В случае нарушения покупателем сроков оплаты по договору купли-продажи финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения принятых обязательств, в одностороннем порядке расторгнуть договор путем направления покупателю уведомления. Задаток в этом случае не возвращается.
26	<b>Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника</b>	В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.
27	<b>Срок продажи имущества</b>	В течение срока реализации имущества Должника
28	<b>Особые условия</b>	В случае если по результатам реализации имущества должника, предложенное к реализации имущество, указанное в настоящем Положении не будет реализовано, финансовый управляющий в порядке п. 5 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предлагает принять указанное имущества кредиторам по цене, определенной на дату такого предложения (цена последнего этапа продажи) в срок, указанный в соответствующей публикации ЕФРСБ, а так же уведомлении.. Если кредиторы откажутся от принятия данного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается по Акту приема-передачи. Все затраты, связанные с заключением договора/переходом прав – возлагаются на покупателя. Торги проводятся по правилам ФЗ О несостоятельности (банкротстве). Заключение договора купли-продажи - по месту нахождения финансового управляющего в очной форме (личное присутствие), при этом, возможен обмен документами посредством электронных образов, подписанных УКЭП (файл sig)

Все, что не урегулировано настоящим Положением, определяется нормами действующего законодательства РФ и правилами электронной площадки, на которой проводятся торги.

Приложение:



1. Перечень имущества Тарасова А.В.. подлежащего реализации на открытых торгах в электронной форме и начальная цена его реализации.

Финансовый управляющий \_\_\_\_\_ Лиганов С.П.

Приложение № 1  
к Положению о порядке, о сроках  
и об условиях продажи имущества  
Тарасова А.В.

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА**  
**Тарасова А.В. подлежащего реализации на открытых торгах в электронной форме и**  
**начальная цена его реализации**

№ лота	Наименование	Кол-во	Состояние имущества	Титульный собственник	Кадастровая стоимость	Стоимость по решению управляющего	Начальная цена реализации лота (руб.) без НДС
1	Земельный участок, кадастровый номер 52:07:0900005:52, адрес: Российская Федерация, Нижегородская обл, городской округ Сокольский, д Богданово (Междуреченский ТО), ул Луговая, земельный участок 9, площадь: 1370 +/- 26.0, категория земель: Земли населенных пунктов, кадастровая стоимость: 332937.4 рублей, вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства	1	Удовлетворительное	Тарасов А.В.	332937.40	332937.40	332937.40

Финансовый управляющий \_\_\_\_\_ Лиганов С.П.

