



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443001, г. Самара ул. Самарская, 203 Б, тел. (846)207-55-15
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

10 июня 2024 года
г.Самара

Дело №А55-34750/2018

Резолютивная часть определения объявлена 27 мая 2024 года

Полный текст определения изготовлен 10 июня 2024 года

Арбитражный суд Самарской области в составе председательствующего судьи Докучаевой Е.С., при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Кузиной И.И., рассмотрев 27 мая 2024 года в заседании суда заявление финансового управляющего должника от 15.02.2024 вх. 75739 о разрешении разногласий по положению о продаже заложенного имущества в части организатора торгов по делу о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Вейса Андрея Эдгаровича, 03.06.1972 г.р., место рождения: г. Куйбышев, ИНН 631700508453, 443010, г. Самара, ул. Куйбышева, 123-11,

при участии в судебном заседании:

от финансового управляющего – представитель Салюкова О.В., доверенность от 06.07.2021;

от должника – не явился, извещен надлежащим образом;

от АО «АК Банк» - представитель Гладков Е.С., доверенность от 10.08.2023;

от иных лиц – не явились, извещены надлежащим образом,

установил:

Федеральная налоговая служба России обратилась в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании индивидуального предпринимателя Вейса Андрея Эдгаровича несостоятельным (банкротом), мотивируя заявленные требования неисполнением должником требований по исполнению обязательств в размере 10 474 827 руб. 64 коп.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 08.02.2019 к рассмотрению заявления в качестве заинтересованного лица, на основании положений абз. 3 п. 2 ст. 213.6 Закона о банкротстве привлечен Отдел опеки и попечительства Октябрьского района г.Самары.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 30.07.2019 (резолютивная часть объявлена 25.07.2018) в отношении Вейса Андрея Эдгаровича открыта процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Александров Игорь Олегович.

Объявление об открытии в отношении должника процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 142 от 10.08.2019.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 27.05.2021 (резолютивная часть объявлена 14.04.2021) индивидуальный предприниматель Вейс Андрей Эдгарович признан несостоятельным (банкротом) в отношении него открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца, финансовым управляющим должника утвержден Александров Игорь Олегович.

Финансовый управляющий должника Александров Игорь Олегович обратился в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о разрешении разногласий по Положению о продаже заложенного имущества (залогодержатель АО «АктивКапитал Банк») в части организатора торгов; изменении абзаца 1 п. 5 Положения о продаже имущества с «В качестве организатора

торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (190000, г. Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.В, ИНН 7838430413, КПП 783801001,1097847233351) на «В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий»; исключении абзаца 4 п.5 Положения о продаже «Размер вознаграждения Организатора торгов за организацию и проведение торгов по продаже имущества должника составляет 5,0% от цены реализации каждого лота».

07.03.2024 через сервис подачи документов в электронном виде «Мой Арбитр» от АО «АК Банк» поступил отзыв, в котором просит:

- привлечь к участию в рассмотрении обособленного спора в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, АО «Российский аукционный дом».

- в удовлетворении ходатайства финансового управляющего Вейса А.Э. о разрешении разногласий отказать в полном объеме.

- утвердить Положение о порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества (10 земельных участков) в редакции АО «АктивКапитал Банк».

12.04.2024 через сервис подачи документов в электронном виде «Мой Арбитр» от ФНС России поступил отзыв на заявление, в котором полагает ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению.

22.04.2024 в судебном заседании от финансового управляющего должника поступило ходатайство об уточнении заявления о разрешении разногласий по Положению о продаже заложенного имущества в части организатора торгов, условий публичного предложения.

24.04.2024 через сервис подачи документов в электронном виде «Мой Арбитр» от финансового управляющего должника поступило ходатайство о разрешении разногласий по Положению о продаже заложенного имущества в части организатора торгов.

Указанное уточнение принимается судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

27.05.2024 в судебном заседании представитель финансового управляющего имуществом должника поддержал заявленные требования в полном объеме, с учетом уточнений от 24.04.2024.

Представитель АО «АК Банк» возражал против удовлетворения заявления по основаниям, изложенным в письменном отзыве, поддержал ходатайство о привлечении в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора АО «Российский аукционный дом».

Иные лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Исследовав письменные материалы дела, оценив доказательства, представленные заявителем, конкурсными кредиторами по делу, суд приходит к следующему.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение. Данное определение может быть обжаловано в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Федеральным законом.

В обоснование ходатайства финансовый управляющий должника ссылается на следующие

обстоятельства.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 14.06.2022 (резолютивная часть от 13.04.2022) включено требование залогового кредитора АО «АктивКапитал Банк» в общей сумме 87 640 000,00 рублей, в том числе в размере 70 000 000 руб. основного долга, 17 640 000 руб. процентов за пользование кредитом за период с 03.01.2018 по 24.07.2019 по кредитному договору от 31.08.2017 №К01-17-000-2027, как обеспеченных залогом имущества должника по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) от 31.08.2017 №ДИ01- 17-000-2027 (всего 10 земельных участков):

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Цена от залогового кредитора	Задато к 10 %	Шаг аукциона 5%
1	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность, кад. № 63:17:1502001:174, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250
2	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность, кад. № 63:17:1502001:162, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250
3	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность, кад. № 63:17:1502001:172, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250
4	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность, кад. № 63:17:1502001:176, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250
5	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность, кад. № 63:17:1502001:158, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250
6	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность, кад. № 63:17:1502001:160, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250
7	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность, кад. № 63:17:1502001:152, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250
8	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность, кад. № 63:17:1502001:147, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250
9	Земельный участок, 50 000 кв.м., собственность кад. № 63:17:1502001:156, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область,	2 625 000,00	262500	131250

	Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001			
10	Земельный участок, 50 000 кв.м, собственность, кад. № 63:17:1502001:150, земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001	2 625 000,00	262500	131250

Финансовый управляющий просит утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, в редакции от 24.04.2024.

Согласно пункту 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

По всем вопросам, связанным с продажей имущества должника и не нашедшим отражения в настоящем Положении и сообщении о проведении торгов, организатор торгов, претенденты на участие в торгах, участники торгов руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации, в том числе ГК РФ, Законом о банкротстве, Регламентом электронной площадки.

АО «АК Банк» полагает, что положение о продаже недвижимого имущества, в редакции финансового управляющего не может быть утверждено судом, поскольку финансовым управляющим пропущен срок на обращение в суд с заявлением о разрешении разногласий; целесообразным и наиболее оптимальным является привлечение АО «Российский аукционный дом» в качестве организатора торгов.

Из содержания положений Закона о банкротстве следует, что целью процедуры реализации имущества должника является получение максимальной выручки за реализованное имущество для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Установление более высокой либо более низкой начальной цены продажи имущества должника само по себе не гарантирует получение максимальной выручки от реализации имущества.

Действительная (реальная) продажная цена имущества может быть определена только в результате выставления имущества на торги в зависимости от наличия и количества спроса потенциальных покупателей на это имущество.

АО «АК Банк» предлагает в качестве организатора торгов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413), в качестве электронной торговой площадки: РАД Lot-online (<https://lot-online.ru/>).

Предлагаемый Банком в качестве организатора торгов АО «Российский аукционный дом» является универсальной торговой площадкой, имеет сеть филиалов и представительств в 15 крупнейших городах РФ, является площадкой по государственным и корпоративным закупкам (44-ФЗ, 223-ФЗ, 223-ФЗ МСП, 615-ПП РФ) и входит в перечень организаторов торгов, федеральных агентов по продаже государственного имущества (распоряжение Правительства РФ № 1874-р от 25.10.2010) и операторов ЭТП для продажи госимущества (распоряжение Правительства РФ № 2488-р от 04.12.2015). АО «Российский аукционный дом» оказывает услуги организатора торгов на профессиональной основе, реализует на торгах широкий ассортимент имущества, включая корпоративное имущество (активы госкорпораций и компаний с госучастием); имущество финансово-кредитных организаций (непрофильное имущество банков, в том числе проблемное, а также активы ликвидируемых финансовых организаций, Агентства по страхованию вкладов), проблемное имущество (имущество банкротов, права (требования) по кредитам), частное имущество (в том числе заложенное с согласия банка), государственное (осуществление

федеральной и региональной приватизации, реализация муниципального имущества, высвобождаемого имущества Российской Федерации). Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии у АО «РАД» возможности осуществить широкие действия по поиску и привлечению покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества и региона его нахождения, что может привести к существенному увеличению итоговой цены. Расходы на услуги АО «РАД» являются оптимальными. Процент вознаграждения определяется в договоре в зависимости от начальной цены лота и не меняется на протяжении всей процедуры. Размер вознаграждения устанавливается в зависимости от начальной цены лота, но исчисляется от цены продажи, определенной по итогам торгов.

Таким образом, между финансовым управляющим имуществом должника и АО «АК Банк» имеются разногласия по порядку реализации имущества должника.

Согласно ч. 1 ст. 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Положения ст. 110 Закона о банкротстве регламентируют порядок продажи имущества должника и не содержат положений о распределении денежных средств, полученных от продажи имущества должника.

Согласно п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» (Далее - Положение) в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

В силу п. 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве в деле о банкротстве гражданина-должника по общему правилу подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункты 1 и 2 ст. 34, ст. 36 Семейного кодекса Российской Федерации).

Рассмотрев заявленные требования финансового управляющего имуществом должника, возражения АО «АК Банк», суд первой инстанции приходит к следующему.

В состав имущества должника входят всего десять лотов, процедура организации торгов не является сложной или обременительной для финансового управляющего, кредитором АО «АК Банк» не приведены разумные и обоснованные доводы для обоснования дополнительных расходов, связанных с привлечением АО «Российский аукционный дом» в качестве организатора торгов.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве.

Согласно Положению о порядке сроков, условиях и сроках реализации имущества должника в редакции финансового управляющего в качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника.

Принимая во внимание тот факт, что арбитражный управляющий Александров Игорь Олегович имеет большой опыт проведения процедур банкротства, в том числе опыт проведения торгов на ЭТП как организатор торгов, суд первой инстанции приходит к выводу о том, что является экономически не обоснованным привлечение в качестве организатора торгов ОАО «Российский аукционный дом», поскольку ОАО «Российский аукционный дом» осуществляет свою деятельность на возмездной основе, в то время как утверждение арбитражного управляющего в качестве организатора торгов не приводит к увеличению расходов.

Привлечение в качестве организатора торгов ОАО «Российский аукционный дом» повлечет дополнительные расходы на проведение реализации имущества должника, что не соответствует задачам и принципам процедуры реализации имущества гражданина, нарушая права должника, кредиторов, финансового управляющего.

Учитывая изложенные обстоятельства, правовых оснований для привлечения к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора акционерного общества «Российский аукционный дом», у суда первой инстанции не имеется.

Суд первой инстанции, принимая во внимание правовую позицию изложенную в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 20.05.2019 № 308-ЭС19-449 по делу № А53-34228/2016, а также с учётом установленных в рамках данного обособленного спора обстоятельств, полагает целесообразным утверждение в качестве организатора торгов финансового управляющего Александрова Игоря Олеговича.

Доводы АО «АК Банк» о пропуске срока на обращение в суд с заявлением о разрешении разногласий отклоняются судом первой инстанции, поскольку предложенное залоговым кредитором положение о продаже имущества изначально не содержит соблюдения специальных норм законодательства в отношении земель сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственной деятельности, что влечет ничтожность и недействительность положения о продаже.

Учитывая изложенные обстоятельства, суд разрешает разногласия, возникшие между финансовым управляющим имуществом должника и акционерным обществом «АктивКапитал Банк» по порядку реализации имущества должника и утверждает положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника индивидуального предпринимателя Вейса Андрея Эдгаровича в редакции уточнения финансового управляющего имуществом должника от 24.04.2024.

Руководствуясь статьями 49, 51, 123, 156, 159, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 32, 60, 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)

О П Р Е Д Е Л И Л :

Отказать в удовлетворении ходатайства акционерного общества «АктивКапитал Банк» о привлечении в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, акционерного общества «Российский аукционный дом».

Принять уточнение финансового управляющего имуществом должника от 24.04.2024.

Разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим имуществом должника и акционерным обществом «АктивКапитал Банк» по порядку реализации имущества должника.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника индивидуального предпринимателя Вейса Андрея Эдгаровича в редакции уточнения финансового управляющего имуществом должника от 24.04.2024:

Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества (далее - Имущество), принадлежащего Вейсу Андрею Эдгаровичу, дата рождения: 03.06.1972 г.р., место рождения: г. Куйбышев, ИНН 631700508453, место жительства: 443010, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 123, кв.11), признанного банкротом на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 27.05.2022 по делу № А55-34750/2018 (далее по тексту - Положение).

1	Общие положения	Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами: - Гражданский кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «Закон банкротстве») с учетом дополнений и изменений; - Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требования 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» (зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника. Настоящее Положение, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на продажу Имущества Должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей. Продажа земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственной деятельности регламентируется специальными нормами: Согласно п.1,3 ст.8 Федеральному закону РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 (ред. от 01.05.2019) при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект РФ или в случаях, установленных законом субъекта РФ, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае, если субъект Российской Федерации или в соответствии с законом субъекта Российской Федерации муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены. При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна. Постановлением Правительства Самарской области от 14.02.2014 за № 76 утвержден Порядок реализации преимущественного права Самарской области на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
2	Сведения должнике	Вейс Андрей Эдгарович, дата рождения: 03.06.1972 г.р., место рождения: г. Куйбышев, ИНН 631700508453, место жительства: 443010, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 123, кв.11
3	Сведения конкурсном кредиторе	Акционерное общество «АктивКапитал Банк» (далее — Конкурсный кредитор); Юридический адрес: 443001, г. Самара, ул. Вилоновская, д. 84. Адрес для корреспонденции: 443030, г. Самара, ул. Урицкого, д. 19, БЦ «Деловой Мир», 12 этаж.
4	Требования конкурсному кредитору	Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены третью очередь реестра требований кредиторов Должника. Определением Арбитражного суда Самарской области от 14.06.2022 по делу № А55-34750/2018 требование Банка на сумму 87 640 000,00 руб. включено в третью очередь реестра требований кредиторов Вейса А.Э. как обеспеченное залогом имущества должника.
5	Организатор торгов, его функции и порядок вознаграждения	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 10 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги

		Имущества Должника.
6	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 — 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, статьи 213.26, статьи 213.27 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Продажа Имущества Должника проводится по выбору организатора торгов на одной из электронных торговых площадках АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, www.nistp.ru), АО «Электронные торговые системы» (ИНН 7703668940, www.etp-ets.ru; www.fabrikant.ru), ООО «Сатурн» (ИНН 7724662650, www.seltim.ru), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, www.auction-house.ru; www.lot-online.ru), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480, www.utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru). Первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме; В случае если Имущество Должника не было продано на повторных торгах, и Конкурсный кредитор отказался от оставления Имущества Должника за собой, проводятся торги посредством публичного предложения
7	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	Организатор торгов публикует сообщения о продаже Имущества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные статьей 213.7, подпунктом 7.1 пункта 7, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве и в иных СМИ по выбору организатора торгов. Возмещение расходов, связанных с публикацией сообщений о продаже Имущества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника. Сообщение о проведении торгов публикуется путем включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании (газета «Коммерсантъ»). Указанное сообщение также размещается на электронной площадке, где осуществляется продажа Имущества Должника.
8	Утверждение начальной цены продажи Имущества Должника	Начальная цена продажи Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности Имущества Должника определяются Конкурсным кредитором. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной цены продажи Имущества Должника, порядка и условий проведения торгов по продаже Имущества Должника, осуществляется в порядке и сроки, определенные пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.
9	Условия обеспечения сохранности Имущества Должника	Сохранность Имущества Должника обеспечивается финансовым управляющим Должника. Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника покрываются за счет средств, поступивших от продажи Имущества Должника, в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.
10	Имущество должника, находящееся в залоге у Банка	1. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:147. 2. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер: 63:17:1502001:150. 3. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:152. 4. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:156. 5. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП

[illegible]

		разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:160 2 625 000,00 руб. ЛОТ № 7. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:162 2 625 000,00 руб. ЛОТ № 8. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:172. 2 625 000,00 руб. ЛОТ № 9. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:174. 2 625 000,00 руб. ЛОТ № 10. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:176. 2 625 000,00 руб.
12	Требования к сообщению о проведении торгов	Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на сайте электронной торговой площадке в сети «Интернет». Сообщение о продаже Имущества Должника должно содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве. Организатор торгов не менее чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты проведения торгов публикует за счет средств Должника указанное сообщение о проведении торгов в иных средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации, и размещает его на иных сайтах в сети «Интернет», при условии, что такие публикации и размещение не могут осуществляться вместо обязательных публикации и размещения, предусмотренных Законом о банкротстве. В сообщении о проведении торгов должны содержаться согласно настоящему Положению: - сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника; - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника; - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника (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; - размере задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; - начальная цена продажи Имущества Должника; - величину повышения начальной цены продажи Имущества Должника («шаг торгов»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене; - порядок и критерии выявления победителя торгов; - дату, время и место подведения результатов торгов;

		- порядок и срок заключения договора купли-продажи; - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. Проект договора купли-продажи Имушества Должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.
13	Размер задатка	10 % (Десять процентов) от начальной цены продажи лота.
14	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имушества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
15	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от продажи Имушества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований Конкурсного кредитора.
16	Шаг торгов	5% (Пять процентов) от начальной цены продажи лота.
17	Условия оформления заявки для участия в торгах	Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки в сети «Интернет». Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имушества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенном на сайте электронной торговой площадки в сети «Интернет». Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015.
18	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
19	Порядок оформления заявки на участие в торгах	Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имушества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах 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 сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее

		окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной торговой площадки.
20	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества Должника на величину, кратную величине «Шага торгов». Торги с подачей предложений о цене Имущества Должника в открытой форме проводится в следующем порядке: - торги должны быть проведены не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников торгов; - «Шаг торгов» устанавливается организатором торгов в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения и не изменяется в течение всего периода проведения торгов; - торги считаются оконченными, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента начала представления предложений о цене Имущества Должника на сайте электронной торговой площадки в сети «Интернет» не поступило ни одной заявки или если в течение 30 (тридцати) минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имущества Должника; - победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника; - цена Имущества Должника, предложенная победителем торгов, заносится в протокол об итогах торгов; - информация об окончании торгов размещается на сайте электронной торговой площадки автоматически в соответствии с регламентом ее работы. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов. Протокол о результатах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества Должника. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, 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 Должника. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, торги признаются несостоявшимися. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются: - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; - результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника, представленных участниками торгов (победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника); - наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; - обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах

		проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества Должника. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества Должника по сравнению с ценой Имущества Должника, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого соответствует условиям проведения торгов, торги также признаются несостоявшимися. При этом финансовый управляющий делает предложение о заключении договора купли-продажи единственному участнику в порядке, установленном пунктами 17-18 статьи 1 10, статьей 138 Закона о банкротстве. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов, финансовый управляющий в течение 2 (двух) календарных дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества Должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первых торгах. Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленном пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество Должника за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах, в порядке, установленном Законом о банкротстве. Конкурсный кредитор при оставлении Имущества Должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества Должника за собой. В случае если повторные торги по продаже Имущества Должника будут признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа Конкурсного кредитора оставить Имущество Должника за собой (о чем последний сообщает финансовому управляющему в течение 30 (тридцати) дней со дня получения сообщения о том, что повторные торги признаны несостоявшимися), Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.
21	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток не подлежит возврату: - в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора;

		- в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имущества Должника, организатор торгов вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
22	Публичное предложение	При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена на первом периоде торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Начальная цена на имущество, реализуемое посредством публичного предложения, составляет: ЛОТ № 1. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:147. 2 362 500,00 руб. ЛОТ № 2. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер: 63:17:1502001:150. 2 362 500,00 руб. ЛОТ № 3. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:152. 2 362 500,00 руб. ЛОТ № 4. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:156. 2 362 500,00 руб. ЛОТ № 5. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:158. 2 362 500,00 руб. ЛОТ № 6. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:160. 2 362 500,00 руб. ЛОТ № 7. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:162 2 362 500,00 руб. ЛОТ № 8. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:172.

		2 362 500,00 руб. ЛОТ № 9. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:174. 2 362 500,00 руб. ЛОТ № 10. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:176. 2 362 500,00 руб. Начальная цена на первом периоде публичного предложения действует 37 (Тридцать семь) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. Затем начальная цена последовательно снижается каждые 7 (семь) календарных дней. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) на каждом периоде - 7 % процентов от начальной цены первого периода торгов посредством публичного предложения. Количество периодов торгов - 5 (пять). Цена реализации на последнем периоде торгов составляет: ЛОТ № 1. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:147. 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 2. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер: 63:17:1502001:150. 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 3. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:152. 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 4. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:156. 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 5. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:158. 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 6. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части
--	--	---

	кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:160. 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 7. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:162 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 8. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:172. 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 9. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:174. 1 701 000,00 руб. ЛОТ № 10. - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственной деятельности, площадь: 50 000 кв. м, адрес: Самарская область, Волжский район, массив МСПП «Первомайский», земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 63:17:1502001, кадастровый номер 63:17:1502001:176. 1 701 000,00 руб. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению. 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. В случае, если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальный размер, указанный в настоящем разделе, финансовый управляющий обязан направить в адрес конкурсного кредитора письмо-уведомление о необходимости определения дальнейшего порядка продажи имущества. Залоговый кредитор в течение 30 календарных дней со дня признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, направляет финансовому управляющему Дополнения к настоящему Положению, в которых вправе изменить минимальный размер стоимости реализуемого имущества и сроков публичного предложения (повторные торги посредством публичного предложения) либо определяет судьбу имущества иным способом в соответствии с требованиями Закона. В случае, если торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в связи с достижением минимальной цены продажи (цены отсечения), тогда залоговый кредитор вправе оставить имущество за собой, с оценкой его стоимости в размере минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), перечислив при этом денежные средства в размере, определяемом в
--	---

		соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 30 банковских дней, с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Аналогичное право сохраняется за залоговым кредитором в случае проведения повторных торгов посредством публичного предложения. В указанном случае залоговый кредитор вправе оставить нереализованное имущество за собой с оценкой его стоимости в размере минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), установленной для повторных торгов посредством публичного предложения.
23	Условия оплаты имущества	Платежи осуществляются в денежной форме. Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим Должника в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи Имущества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленными пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.
24	Отмена торгов	Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату всем заявителям в течение 5 (пяти) банковских дней
25	Сообщение о поведении торгов	В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в средствах 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 Должника.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

Е.С. Докучаева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 25.04.2024 8:44:31
Кому выдана Докучаева Евгения Сергеевна