

«УТВЕРЖДЕНО»

Собранием кредиторов Тицкого Дмитрия Александровича

Финансовый управляющий Савилова Елена Владимировна



«11» декабря 2024 года

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И ЦЕНЕ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
ТИЦКОГО ДМИТРИЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА
(ДАЛЕЕ ПО ТЕКСТУ – ПОЛОЖЕНИЕ)**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет: предмет торгов, форму проведения торгов, организацию подготовки к проведению торгов, условия участия в торгах, порядок проведения торгов, порядок расчетов с претендентами, участниками и победителями торгов по продаже имущества, принадлежащего Тицкому Дмитрию Александровичу (06.02.1976 г.р., ИНН 616201854408, далее по тексту – Должник) в рамках осуществления процедуры реализации имущества гражданина по делу № А53-13265/2024, рассматриваемому Арбитражным судом Ростовской области.

1.2. Торги организуются и проводятся в порядке, определенном статьей 110, статьей 139, пунктом 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке и в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Организатором торгов является финансовый управляющий Савилова Елена Александровна, утвержденный определением Арбитражного суда Ростовской области от 28.08.2024 по делу №А53-13265/2024, член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (109240, г. Москва, Котельническая наб., д. 17; ОГРН 1037705027249; ИНН 7705494552).

1.4. Проведение электронных торгов осуществляется на электронной торговой площадке Оператор АО «НИС» – Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. 1, этаж 3, комн. 21), сайт в сети интернет – www.nistr.ru, адрес электронной почты: support@nistr.ru.

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является имущество, принадлежащее Тицкому Дмитрию Александровичу.

2.2. Имущество Тицкого Дмитрия Александровича, выставленное на торги, сформировано в 10 (десять) лотов:

Лот № 1:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения садоводства, площадь 600 кв.м., адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: «Краснодарский край, Кавказский р-н, г. Кропоткин, с/т «Автомобилист», уч. 256», кадастровый (условный) номер: 23:09:0201016:242	74 262

Начальная цена продажи Имущества на торгах (лот № 1) устанавливается в размере 74 262 рублей.

Лот № 2:

п/п	Наименование	Стоимость, рублей
-----	--------------	-------------------

№		
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: личное подсобное хозяйство, площадь 2500 кв.м., адрес (местонахождение): Краснодарский край, р-н Новопокровский, п. Кубанский, ул. Казачья, 41, кадастровый (условный) номер: 23:22:0602003:312	204 850

Начальная цена продажи Имушества на торгах (лот № 2) устанавливается в размере 204 850 рублей.

Лот № 3:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: личное подсобное хозяйство, площадь 2500 кв.м., адрес (местонахождение): Краснодарский край, р-н Новопокровский, п. Кубанский, ул. Казачья, 48, кадастровый (условный) номер: 23:22:0602003:318	204 850

Начальная цена продажи Имушества на торгах (лот № 3) устанавливается в размере 204 850 рублей.

Лот № 4:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 2500 кв.м., адрес (местонахождение): Краснодарский край, р-н Новопокровский, с/п Кубанское, пос. Кубанский, ул. Казачья, 23, кадастровый (условный) номер: 23:22:0602003:329	204 850

Начальная цена продажи Имушества на торгах (лот № 4) устанавливается в размере 204 850 рублей.

Лот № 5:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: личное подсобное хозяйство, площадь 2500 кв.м., адрес (местонахождение): Краснодарский край, р-н Новопокровский, с/о Кубанский, п. Кубанский, ул. Казачья, 46, кадастровый (условный) номер: 23:22:0602003:363	204 850

Начальная цена продажи Имушества на торгах (лот № 5) устанавливается в размере 204 850 рублей.

Лот № 6:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, площадь 116000 +/- 2980 кв.м., адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Ростовская, р-н Милютинский, из земель ЗАО им. Ленина №1-2/24, кадастровый (условный) номер: 61:23:0600014:694	760 960

Начальная цена продажи Имущества на торгах (лот № 6) устанавливается в размере 760 960 рублей.

Лот № 7:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, площадь 170000 +/- 3608 кв.м., адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Ростовская, р-н Милютинский, из земель ЗАО им. Ленина №18/21, кадастровый (условный) номер: 61:23:0600014:695	1 322 600

Начальная цена продажи Имущества на торгах (лот № 7) устанавливается в размере 1 322 600 рублей.

Лот № 8:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, площадь 300000 +/- 4793 кв.м., адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Ростовская, р-н Милютинский, из земель ЗАО им. Ленина №19-2/30., кадастровый (условный) номер: 61:23:0600014:701	1 794 000

Начальная цена продажи Имущества на торгах (лот № 8) устанавливается в размере 1 794 000 рублей.

Лот № 9:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, площадь 310000 +/- 4872 кв.м., адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Ростовская, р-н Милютинский, из земель ЗАО им. Ленина №70/31, кадастровый (условный) номер: 61:23:0600014:702	2 824 100

Начальная цена продажи Имущества на торгах (лот № 9) устанавливается в размере 2 824 100 рублей.

Лот № 10:

п/п №	Наименование	Стоимость, рублей
1	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного производства, площадь 120020 +/- 3031 кв.м., адрес (местонахождение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: обл. Ростовская, р-н Милютинский, из земель ЗАО им. Ленина №1-3/12., кадастровый (условный) номер: 61:23:0600014:706	1 075 379,20

Начальная цена продажи Имущества на торгах (лот № 10) устанавливается в размере 1 075 379,20 рублей.

Порядок и условия проведения торгов определяются собранием кредиторов Тицкого Дмитрия Александровича.

3. ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

- 3.1. Торги проводятся в электронном виде.
- 3.2. Форма проведения торгов – открытый аукцион с открытой формой подачи предложения по цене: участие в них может принять любое юридическое лицо, предприниматель без образования юридического лица (индивидуальный предприниматель) или физическое лицо, зарегистрированное на Электронной торговой площадке;
- 3.3. Торги, за исключением публичного предложения, проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5 % от начальной цены лота.
- 3.4. Участие в торгах кредиторов Должника допускается на общих основаниях.
- 3.5. На торгах не допускается иная форма приобретения лота, кроме прямой продажи за денежные средства в валюте Российской Федерации. В том числе не допускается продажа путем зачета, безвозмездной передачи, обмена, бартера, в порядке отступного.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ПОДГОТОВКИ К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

- 4.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:
 - 4.1.1. Организует подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении торгов, о результатах торгов и о заключении Договоров купли-продажи;
 - 4.1.2. Заключает договор с Оператором Электронной торговой площадки, средствами которой будет проведена процедура торгов;
 - 4.1.3. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;
 - 4.1.4. Принимает решение о приеме заявки претендента к рассмотрению;
 - 4.1.5. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендента к участию в торгах;
 - 4.1.6. Утверждает протокол об итогах торгов;
 - 4.1.7. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;
 - 4.1.8. Принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением;
 - 4.1.9. Проводит ознакомление с имуществом в рабочее и нерабочее время;
 - 4.1.10. Подготавливает рекламные материалы, проводит рекламную кампанию для продвижения имущества посредством специализированных порталов для целей привлечения максимального количества потенциальных заинтересованных лиц;
 - 4.1.11. Совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением.
- 4.2. Оператор Электронной торговой площадки:
 - 4.2.1. Размещает сообщение о проведении торгов, проект договора о задатке и договора купли-продажи на своей Торговой площадке;
 - 4.2.2. Принимает и регистрирует заявки претендентов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени подачи заявки (число, месяц, время в часах и в минутах);
 - 4.2.3. Направляет поступившие заявки и приложенные к ним документы Организатору торгов;
 - 4.2.4. Формирует и направляет Организатору торгов для утверждения протокол о допуске к торгам;
 - 4.2.5. Уведомляет Претендентов о принятом Организатором торгов решении о допуске или об отказе в допуске Претендента к участию в торгах;
 - 4.2.6. Принимает ценовые предложения от Участников торгов;
 - 4.2.7. В автоматическом режиме производит сопоставление предложений по цене Участников торгов и определение лучшего ценового предложения, подводит итоги проведения торгов, в том числе и признание торгов несостоявшимися;

4.2.8. Формирует и направляет Организатору торгов для утверждения протокол о результатах торгов;

4.2.9. После утверждения Организатором торгов протокола о результатах проведения открытых торгов направляет такой протокол всем участникам открытых торгов;

4.3. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации сообщения.

4.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве). Данные сведения также включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.5. Проект договора купли-продажи и договора о задатке размещается на официальном сайте оператора электронной торговой площадки.

4.6. Проект договора купли-продажи имущества Должника и договора о задатке подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.7. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому Претенденту возможность предварительного ознакомления с лотами, выставляемыми на торги, а также с иной, имеющейся у него, информацией о продаваемом имуществе.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. К участию в торгах допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица:

5.1.1. Подавшие заявку по установленной на Электронной торговой площадке форме и в установленные сроки;

5.1.2. Перечислившие на расчетный счет, в указанный в сообщении о проведении торгов, в установленный данным Положением срок сумму задатка.

5.2. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: 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. Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

5.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться электронные копии документов, перечень которых предусмотрен действующим законодательством, в том числе:

- 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;
- иные документы, предусмотренные положениями действующего законодательства.

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

5.5. Перечисление задатков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, по реквизитам, указанным в сообщении о торгах.

5.6. Срок приема заявок на первый и второй аукцион не может быть менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.7. Организатором торгов не принимаются к рассмотрению заявки:

- поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;
- поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий (не оформлена доверенность на право действовать от имени Претендента).

5.8. До признания Претендента Участником торгов, Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления Оператора Электронной площадки.

5.9. Заявка и документы Претендента рассматриваются Организатором торгов в течение не более пяти дней после окончания срока приема заявок. В случаях, предусмотренных п. 5.10. настоящего Положения, Организатор торгов принимает решение об отказе Претенденту в допуске к участию в торгах. По результатам рассмотрения документов Претендента Организатор торгов принимает решение о допуске Претендента к участию в торгах.

5.10. Претендент не допускается к участию в торгах если:

- 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;
- на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах, в установленный срок не поступила полная сумма задатка.

5.11. Решение Организатора торгов о признании Претендентов участниками торгов оформляется протоколом рассмотрения заявок, в котором указываются:

- имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками торгов,
- имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований такого отказа.

5.12. Претендент приобретает статус участника торгов с момента утверждения протокола об определении Участников торгов.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

6.1. Торги проводятся в соответствии с Внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой Оператор АО «НИС» – Акционерное общество «Новые информационные сервисы».

6.2. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

6.3. Протокол об итогах торгов с перечнем поступивших заявлений и предложенной покупной ценой составляется автоматически Электронной торговой площадкой и утверждается Организатором торгов в день проведения торгов.

6.4. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного в настоящем пункте предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.5. 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.

6.6. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-

продажи по результатам торгов Организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

6.7. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов, но начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

6.8. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, данный Лот подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения.

6.9. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

6.10. Срок действия публичного предложения – 16 (Шестнадцать) рабочих дней, в течение которых начальная цена снижается каждые 2 (два) рабочих дня на 10% от начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.

Цена отсечения составляет 30% от начальной цены на торгах в форме публичного предложения.

6.11. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

6.12. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается Участник торгов, 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.

6.13. 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.

6.14. 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.

6.15. В случае если Имущество Должника не будет реализовано в ходе проведения торгов посредством публичного предложения, финансовый управляющий обязан в разумный срок с момента признания данных торгов несостоявшимися, предложить кредиторам утвердить вносимые в настоящее Положение изменения (дополнения).

7. РАСЧЕТЫ С ПРЕТЕНДЕНТАМИ, УЧАСТНИКАМИ И ПОБЕДИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

7.1. Размер задатка для участия в торгах по продаже Имущества Должника составляет 5% от начальной цены лота на соответствующих торгах, (на первых и повторных торгах), и 20% от цены лота, установленной для конкретного периода публичного предложения, для каждого претендента. Указанные суммы должны быть зачислены на счет, указанный в сообщении о торгах не позднее последнего дня, установленного для приема Заявок на участие в торгах. Подтверждением поступления суммы задатка на счет является выписка с указанного расчетного счета, предоставляемая Банком. Оплата задатка осуществляется только денежными средствами.

7.2. Сумма задатка, внесенного выигравшим торги лицом, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного Имущества.

7.3. Задатки, подлежащие возврату, возвращаются внесшим их лицам не позднее 5 рабочих дней от даты подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае, если участник не предоставил реквизиты для возврата задатка, задаток будет возвращен в течение 5-ти рабочих дней с даты предоставления реквизитов.

7.4. Лицо, выигравшее торги, обязано выплатить полную сумму за приобретенный лот, не позднее тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, за вычетом суммы задатка, если иное не предусматривается протоколом о результатах торгов по реквизитам, указанным в Договоре купли-продажи приобретенного имущества.

7.5. Лицо, выигравшее торги, но уклонившееся от подписания договора купли – продажи утрачивает внесенный им задаток.

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

8. ПОРЯДОК ИНФОРМИРОВАНИЯ ОБ ИТОГАХ ТОРГОВ

8.1. Информация об открытых торгах подлежит размещению на Электронной торговой площадке и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае обнаружения финансовым управляющим при проведении процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение финансовый управляющий предоставляет кредиторам соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества.

9.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.