

«Утверждено»

Собранием кредиторов Куделина В.А.

«17» января 2025 года

Финансовый управляющий

Колдырева А.В.

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, условиях организации и проведении торгов по реализации имущества, принадлежащего Куделину Владимиру Анатольевичу (дата и место рождения: 30.06.1968, г Ростов-на-Дону; ИНН 781911544007; ОГРИП 304784117400070, место регистрации: 191186, г Санкт-Петербург, Невский пр., д.22-24, кв.81, СНИЛС 119-674-527 92)

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Куделина Владимира Анатольевича (далее - «Должник», «Куделин В.А.»).

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими в силу некоторых приказов Минэкономразвития» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

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

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется не ранее снятия обременений, наложенных Федеральной службой судебных приставов, а также иными органами (при наличии таких обременений).

1.5. Продажа заложенного имущества осуществляется в порядке и на условиях, установленных пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве.

### 2. Термины и определения

**Должник** - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

**Задаток** - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

**Имущество** - имущество и дебиторская задолженность (права требований) Должника, указанные в Приложении и реализуемые в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве.

**Заявитель** - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

**Лот** – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

**Место проведения торгов** – электронная площадка.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов

электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

**Организатор торгов** – финансовый управляющий Должника.

**Победитель торгов** – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

**Покупатель** - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов;

**Торги** – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

**Участник торгов** - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

**Шаг аукциона** – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать единовременно прилагаемую цену за предмет торгов.

**Электронная площадка** – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Продажа Имущества Должника

3.1 Предметом торгов является следующее имущество Должника

Таблица № 1

Номер лота	Наименование имущества	Начальная продажная цена (руб.)
1	Нежилое здание с кадастровым № 01:08:1307025:43 общей площадью 13,4 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым № 01:08:1307025:7, общей площадью 500 кв.м. категории земель: земли населенных пунктов, находящегося по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, дп. Сдт Озерное, ул. 2-ая Подгорная, д.12. Вид права, доля в праве: индивидуальная собственность.	10 000 000,00 (Десять миллионов) руб. 00 коп.
2	Земельный участок с кадастровым № 01:08:1307023:1, расположенный по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, дп. Сдт Озерное, ул. 2-ая Подгорная, д.1, общей площадью 500 кв.м. Вид права, доля в праве: индивидуальная собственность.	15 000 000,00 (Пятнадцать миллионов) руб. 00 коп.
3	Жилое помещение с кадастровым № 78:31:0001260:2042, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д.22-24, лит. А кв.183, общей площадью 83,4 кв.м., Вид права, доля в праве: индивидуальная собственность.	310 000 000,00 (Триста десять миллионов) руб. 00 коп.
4	Жилое помещение с кадастровым № 78:31:0001260:2099, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д.22-24, лит. А кв.79, общей площадью 318,7 кв.м. Вид права, доля в праве: общая долевая 60/237; 88/237; 89/237.	515 000 000,00 (Пятьсот пятнадцать миллионов) руб. 00 коп.
5	52 % доли участия в ООО «Голден Триангул Гурме» (ИИН 7841058516, 191186, г. Санкт-Петербург, Набережная реки Мойки, д.40, лит. А, помещ.8-н, офис 222). Номинальная стоимость доли: 52 000,00 руб.	10 000 000,00 (Десять миллионов) руб. 00 коп.
6	50 % доли участия ООО «Тоспо СПЕ» (ИИН 7841503118, 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д.17, лит. А, помещ.3Н, офис 3-7). Номинальная стоимость доли: 250 000,00 руб.	15 000 000,00 (Пятнадцать миллионов) руб. 00 коп.
<b>Итого:</b>		<b>875 000 000,00</b>

3.2 Начальная продажная цена имущества, выставляемого на торги, указана в Таблице № 1, и определена собранием кредиторов Должника.

3.3. Продажа имущества должника, осуществляется путем торгов (аукциона) в электронной форме, открытыми по способу представления предложений о цене.

Электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

Электронные торги будут проведены на электронной площадке: Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») (Оператор электронной площадки) ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, место нахождения: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1) по адресу в сети Интернет: <https://nistp.ru>.

3.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника.

2.6. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов начальной цены лота по продаже имущества. Счет для перечисления задатка:

Акционерное общество «Новые информационные сервисы», ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001, адрес: 119019, г. Москва, набережная Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт.3, ком. 21.

Банк Получателя платежа – Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК – 044525411, корреспондентский счёт – 30101810145250000411.

Расчётный счёт Получателя платежа в Банке Получателя платежа – 40702810800000024981.

2.7. Извещение о проведении торгов (далее по тексту - Извещение) должно быть опубликовано организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу <https://bankrot.fedresurs.ru> не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения. Срок приема заявок составляет 25 рабочих дней.

2.8 Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) для Заявителя - юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) для Заявителя - физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в Сообщении о торгах;

г) согласие Заявителя приобрести имущество по цене, не ниже начальной цены продажи имущества, указанной в Сообщении о торгах;

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Банку, кредиторам, финансовому управляющему, организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также иные сведения о заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

2.9. К Заявке должны быть приложены следующие документы:

а) действительная на день предоставления Заявки выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день предоставления Заявки выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих 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);

б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для Заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени Заявителя.

2.10. Документы, прилагаемые к направляемой Оператору Заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.

2.11. Организатор торгов принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее по тексту - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения в течение пяти дней всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков.

2.12. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

2.13. Решение Организатора торгов о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении Участников торгов (далее по тексту - Протокол об Участниках) по каждому выставленному на торги лоту.

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

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

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.15. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедуры, применяемых в деле о банкротстве, согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

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

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

2.18. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

2.19. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

2.20. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов.

2.21. Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было предоставлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником.

2.22. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение 15 рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему, организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.23. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-

продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.24. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;

2) цена продажи имущества;

3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;

5) условие об оплате имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.

6) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.25. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора по реквизитам:

Получатель: Куделин Владимир Анатольевич

ИНН 781911544007

ПАО «Сбербанк», Северо-Западный банк (ИНН 7707083893, КПП 784243001, ОГРН 1027700132195)

ОКПО 09171401

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

счет № 40817810555179677023

Оплата за имущество, являющееся предметом залога, осуществляется на специальный счет Должника, который должен быть открыт финансовым управляющим до начала торгов.

2.26. Передача имущества финансовым управляющим Должника и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.27. В случае признания торгов несостоявшимися или, если договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов проводит повторные торги.

2.28. Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены реализации на первых торгах. Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

2.29. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

2.30. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в установленном порядке.

2.31. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, сроком на 35 (тридцать пять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 5 (пять) процентов (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены), до достижения минимальной цены продажи имущества. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Минимальная цена продажи имущества составляет 75 (семьдесят пять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

2.32. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.33. По окончанию очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены) в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов.

Участниками признаются - Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

2.34. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества

должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

### **3. Заключительные положения**

3.1. В случае обнаружения финансовым управляющим Куделина В.А. при проведении процедуры реализации имущества должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества Куделина В.А., финансовый управляющий предоставляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника собранию кредиторов Должника.

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

3.3. Залогодержатель вправе самостоятельно определять изменения в Порядок, которые он обязан представить финансовому управляющему Должника.

**Финансовый управляющий  
Куделина В.А.**



**А.В. КОЛДЫРЕВА**