

Утверждено решением собрания кредиторов  
АО «Агрохолдинг «Томский»  
от 29 июля 2025 г.

**Положение  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества, передаваемого ООО «АПК  
«Первомайский» и ООО «Березовская ферма»**

г.Томск

29 июля 2025 г.

Красноженов Андрей Геннадьевич

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Акционерное общество «Агрохолдинг «Томский»

ИНН 7017388218

ОКВЭД 70.22.01.11, 01.49

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

общая

(категория должника)

634009, г. Томск, пер. Дербышевский, д. 33, с 26.06.2024 г. 634009, г.Томск, пр.Ленина, 147, оф.7

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Томской области
Номер дела	Дело № А67-181/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства – конкурсное производство	05.07.2023
Дата назначения арбитражного управляющего	с 05.07.2023 по 12.12.2023 Гордиенко З.А., с 25.01.2024 по 12.03.2024 Красноженов А.Г., с 13.03.2024 по 06.05.2024 Салата Д.В., с 07.05.2024 Красноженов А.Г.

**Сведения об арбитражном управляющем:**

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих «Арсенал»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 010 от 19.02.2003 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Международная страховая группа»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 60/23/177/020209 от 08.11.2023 г. Срок действия с 04.12.2023 г. по 03.12.2024 г. Договор № 60/24/177/025501 от 26.11.2024 г. Срок действия с 04.12.2024 г. по 03.12.2025 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	ООО «Международная страховая группа»

Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 60/24/177/023688 от 17.06.2024 г. Срок действия с 31.05.2024 г. по 31.12.2024 г. Дополнительное соглашение № 1 от 17.12.2024 г. Срок действия по 29.06.2025 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	634009 г.Томск пр.Ленина, 147, оф.7

## **I. Общие положения**

1.1. В конкурсную массу АО «Агрохолдинг «Томский» (далее также – Должник) включена задолженность зависимых обществ (доля должника в уставных капиталах составляет 49%) ООО «АПК «Первомайский» и ООО «Березовская ферма» в общей сумме 145 037 613,38 рублей, в том числе:

- Решением Арбитражного суда Томской области от 03.07.2024 г. по делу № А67-9628/2023 с ООО «АПК «Первомайский» взыскано 126 566 334,36 рублей;
- Решением Арбитражного суда Томской области от 15.02.2024 г. по делу № А67-11102/2023 с ООО «Березовская ферма» взыскано 17 416 570,91 рублей;
- Решением Арбитражного суда Томской области от 03.07.2024 г. по делу № А67-9775/2023 с ООО «Березовская ферма» взыскано 1 054 708,11 рублей.

1.2. Собранием кредиторов АО «Агрохолдинг «Томский», состоявшимся 11.02.2025 г., приняты следующие решения:

- Дать согласие на погашение задолженности ООО «АПК «Первомайский» (ИНН 7017241550) перед АО «Агрохолдинг «Томский» путем предоставления отступного.
- Дать согласие на погашение задолженности ООО «Березовская ферма» (ИНН 7017410752) перед АО «Агрохолдинг «Томский» путем предоставления отступного.

В целях реализации указанных решений конкурсным управляющим АО «Агрохолдинг «Томский» совместно с представителями ООО «АПК «Первомайский» и ООО «Березовская ферма» проведена проверка имущества по данным бухгалтерского учета, а также сверка фактического наличия имущества. Установлено фактическое наличие всего имущества, числящегося по данным бухгалтерского учета указанных обществ.

1.3. Собранием кредиторов АО «Агрохолдинг «Томский», состоявшимся 29.07.2025 г., во изменение решений собрания кредиторов от 11.02.2025 г., принято решение дать согласие на заключение агентских договоров с ООО «АПК «Первомайский» и ООО «Березовская ферма», предусматривающих передачу имущества для целей продажи в порядке, предусмотренном законодательством о банкротстве. Вырученные от продажи денежные средства в части, подлежащей оплате в счет налогов и погашения иной текущей задолженности принципалов, возвращать им, они в свою очередь производят оплату возникающих налогов при фактическом наличии денежных средств и исходя из реальной рыночной стоимости имущества, определенной по результатам торгов, оставшаяся часть денежных средств, вырученных от продажи имущества, удерживается АО «Агрохолдинг «Томский» в счет погашения дебиторской задолженности принципалов.

1.4. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «АПК «Первомайский» и ООО «Березовская ферма» (далее – имущество), передаваемого АО «Агрохолдинг «Томский» для реализации по агентским договорам, и включает в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.5. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с особенностями, установленными настоящим положением.

## **II. Имущество, подлежащее продаже**

2.1. Сведения о результатах инвентаризации имущества, подлежащего продаже в соответствии с настоящим Положением, размещаются в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в карточке АО «Агрохолдинг «Томский».

2.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежит соответствующее имущество, выявленное по результатам инвентаризации.

2.3. Оценка имущества проводится с привлечением независимого оценщика. Результаты оценки размещаются в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в карточке АО «Агрохолдинг «Томский».

2.4. Имущество, указанное в п.2.2 настоящего положения, продается на торгах, проводимых в электронной форме, лотами, формируемыми организатором торгов.

2.5. Начальная цена продажи лотов устанавливается в размере рыночной стоимости имущества, указанной в отчете независимого оценщика.

## **III. Продажа имущества на торгах.**

3.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

3.2. Торги проводятся в электронной форме.

3.3. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий АО «Агрохолдинг «Томский», если иное не определено решением собрания кредиторов.

3.4. Электронная торговая площадка для проведения торгов определяется организатором торгов самостоятельно. Оплата услуг электронной торговой площадки осуществляется за счет средств Должника.

3.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.6. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в срок не позднее чем за тридцать дней до даты проведения. Сообщение в газете «Коммерсантъ» о торгах размещается один раз, с указанием сроков проведения всех этапов торгов (первые торги, повторные торги, торги посредством публичного предложения), с указанием общей информации о лотах (без перечисления каждого лота, с указанием количества лотов и общих сведений о продаваемом имуществе) с ссылкой на сообщения о торгах на сайтах ЕФРСБ и электронной торговой площадки. Публикация о результатах торгов в газете «Коммерсантъ» не размещается. Сообщения о торгах и результатах торгов, содержащие полную информацию, размещаются в ЕФРСБ в порядке, определенном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.7. В сообщении о продаже имущества, размещаемом в ЕФРСБ, должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

начальная цена продажи имущества;

величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");

порядок и критерии выявления победителя торгов;  
дата, время и место подведения результатов торгов;  
порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;  
сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;  
сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.8. При подготовке к проведению торгов организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах, а также заключает договоры о задатке. Заявки на участие в торгах оформляются в соответствии с требованиями п.11 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.9. При приеме заявки организатор торгов и заявитель подписывают договор о задатке по форме, разрабатываемой организатором торгов.

Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, для каждого лота устанавливается конкурсным управляющим в размере не более 10 (десяти) % от начальной цены продажи имущества, указывается в сообщении о продаже имущества.

Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

К торгам допускаются лица, поступление задатка которых на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.10. Организатором торгов проверяется факт поступления на счет, указанный в сообщении, установленных задатков.

3.11. Торги проводятся организатором торгов в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятий) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, а также правилами, установленными на электронной торговой площадке, выбранной организатором торгов.

3.12. «Шаг аукциона» по каждому лоту составляет 5% от начальной цены.

3.13. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в форме электронного документа протокола о результатах торгов не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.14. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

3.15. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Указанное предложение может быть вручено под роспись, направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо по электронной почте.

Предложение, врученное под роспись или направленное по электронной почте, считается полученным победителем торгов соответственно в день вручения или направления. Предложение, направленное по почте, считается полученным победителем торгов в день, указанный на почтовом уведомлении.

3.16. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней с даты получения указанного в п.3.15 настоящего положения предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с

ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае незаключения договора купли-продажи в течение пятнадцати дней с даты подписания протокола по результатам проведения торгов соответствующий лот считается не проданным.

3.17. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов в день проведения торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися и о заключении договора с единственным участником торгов по начальной цене продажи.

#### **IV. Повторные торги.**

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

4.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим положением.

4.3. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых торгах.

#### **V. Продажа имущества посредством публичного предложения.**

5.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество Должника, подлежит продаже посредством публичного предложения на торгах в электронной форме.

5.2. Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в порядке определенном в п.3.7 настоящего положения.

В сообщении также указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

5.3. Начальная цена продажи имущества Должника при продаже посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

5.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет 5 (пять) % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) календарных дней, начиная от даты публикации сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества определяется в размере 30 (Тридцать) % от начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

5.5. Заявка на приобретение имущества посредством публичного предложения оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой

организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

К заявке должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

документ, подтверждающий оплату задатка.

Наряду с вышеуказанными сведениями заявка претендента должна содержать предложение о цене имущества.

5.6. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, для каждого лота устанавливается в размере не более 10 (десяти) % от начальной цены лота, действующей в соответствующем периоде продажи, указывается в сообщении о продаже имущества.

Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств на счет Должника, который указывается в сообщении о продаже имущества.

Поступление задатка должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5.7. Торги проводятся организатором торгов в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятий) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, а также правилами, установленными на электронной торговой площадке, выбранной организатором торгов.

5.8. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

5.9. 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.

5.10. Определение победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения в электронной форме осуществляется не позднее следующего рабочего дня после истечения определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения в электронной форме прием заявок прекращается.

5.11. Договор купли-продажи имущества подписывается не позднее пяти дней с даты определения победителя торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в установленный срок, организатор торгов принимает решение о дальнейшей продаже имущества в порядке, установленном настоящим положением.

## **VI. Оформление прав победителя торгов.**

6.1. Договор купли-продажи имущества подлежит подписанию с победителем торгов в порядке и сроки, установленные настоящим положением по форме, разрабатываемой организатором торгов. Проект договора купли-продажи прилагается к сообщению в ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадки.

6.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания указанного договора.

6.3. При заключении договора с победителем торгов, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

6.4. Оплата цены имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника, который указывается в сообщении о продаже имущества.

6.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы Должника.

6.6. Передача имущества покупателю осуществляется в течение 15 рабочих дней с момента исполнения покупателем обязательств по оплате в полном объеме.

6.7. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, ценные бумаги и другое имущество, подлежащее регистрации, являющееся предметом торгов, возлагаются на Покупателя.

6.8. В случае неисполнения покупателем обязательств по оплате цены имущества в предусмотренные договором сроки, конкурсный управляющий обязан принять незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, а также направить покупателю письменную претензию с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи будет расторгнут.

6.9. В случае полной или частичной неоплаты цены имущества по договору в течение 60 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и имущество считается непроданным. Дальнейшая продажа указанного имущества осуществляется с того этапа продажи, на котором был определен соответствующий победитель торгов.

6.10. Поступившиеся от продажи денежные средства распределяются в соответствии с агентскими договорами, заключенными с ООО «АПК «Первомайский» и ООО «Березовская ферма».

## **VII. Сведения о продаже имущества**

7.1. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, определенном п.3.7 настоящего положения. 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного

управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.2. Сведения о продаже имущества представляются в отчете конкурсного управляющего о своей деятельности и о результатах проведения конкурсного производства, а также соответствующих приложениях к отчету.

Конкурсный управляющий  
АО «Агрохолдинг «Томский»



А.Г.Красноженов