

«Утверждено»  
финансовый управляющий



Меерченко Д.И.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и сроках и условиях продажи имущества**  
**Должник – Бикмаев Николай Константинович**

Томск – 2026 год

## «§1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Настоящее положение о порядке, сроках и условиях продажи разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Положение»), а также в целях максимально полного удовлетворения требований кредиторов Должника.

2. Продажа имущества Должника и публикация информационного сообщения производится финансовым управляющим, в соответствии со статьями 139, 110, 111, 112, 140, ст. 250, 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учётом положений п. 3 ст. 213.6, п. 1 ст. 213.7 и Главы X Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Имущество выставляется на торги после утверждения настоящего положения собранием кредиторов Должника, финансовым управляющим или арбитражным судом.

3. Информационное сообщение о проведении аукциона публикуется организатором торгов на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru) в сети «Интернет», в соответствии со ст. 28, ст.213.7 Закона о банкротстве, не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Организатор торгов вправе, с учетом принципа разумности, опубликовать дополнительные информационные сообщения о проведении торгов в органе печати, в том числе по месту нахождения Должника и (или) нахождению имущества, до даты окончания приема заявок. Дополнительные информационные сообщения должны содержать наименование лотов, сроки подачи заявок, дату торгов и ссылку на сайт ЕФРСБ (для органов печати), где размещены торги.

4. В целях обеспечения максимального удовлетворения требований кредиторов, в том числе для обеспечения защиты интересов Российской Федерации, как кредитора в рамках дела о банкротстве (как в части задолженности, включенной в реестр кредиторов, так и в части уплаты текущих платежей), проведения прозрачной процедуры реализации, продажа имущества должника производится путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене.

5. Для привлечения максимально широкого круга потенциальных покупателей к участию в торгах, созданию естественной конкуренции и ситуации, при которой реализация имущества происходит по максимально возможным итоговым ценам, начальная цена утверждается собранием кредиторов Должника, финансовым управляющим или арбитражным судом.

## §2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ИМУЩЕСТВА

1. Начальная цена следующего Имущества Должника, подлежащего реализации в соответствии с условиями настоящего Положения, подлежит утверждению собранием кредиторов Должника, финансовым управляющим или арбитражным судом и приведена ниже:

**Земельный участок общей площадью 606 кв. м, кад. № 70:22:0020604:39, адрес (местоположение):** Томская область, городской округ ЗАТО Северск, территория СНТ «Виленский», ул. 4-я, квартал 1, з/у 69, **а именно:**

Вид права, доля в праве	Собственность
Кадастровый номер	70:22:0020604:39
Площадь, кв.м.	606 +/- 17 кв. м.
Разрешенное использование	Садоводство
Адрес	Томская область, городской округ ЗАТО Северск, территория СНТ «Виленский», ул. 4-я, квартал 1, з/у 69.
Кадастровая стоимость, руб.	<b>43 341, 12 руб.</b>

и постройка (строительные материалы: кирпич, лом, окна и т.п., под разбор), расположенная на земельном участке по адресу: Томская область, городской округ ЗАТО Северск, территория СНТ «Виленский», ул. 4-я, квартал 1, з/у 69.

Начальная цена продажи: **46 600 (сорок шесть тысяч шестьсот) рублей 00 коп.**

### **§3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЛОТОВ ИМУЩЕСТВА**

1. Лоты выставяемого на продажу имущества Должника и порядок их выставления на торги, а также объединения в единый лот определяются финансовым управляющим исходя из принципа разумности

2. В том случае, если торги, а также повторные торги, признаются несостоявшимися, состав лотов может быть изменен финансовым управляющим самостоятельно. Формирование лотов конкурсным управляющим способность имущества к продаже и инвестиционную привлекательность.

### **§4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

1. Прием заявок на приобретение указанного Имущества начинается с даты, указанной в сообщении о торгах на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru) в сети «Интернет».

2. На каждый лот подается отдельная заявка, с указанием наименования и номера лота. Обязательными реквизитами заявки на участие в аукционе также являются:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика, банковские реквизиты.

3. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах, соответствующие требованиям п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495, и внесшие задаток в установленном порядке и размере. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Заявка на участие в торгах 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 уставном капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

4. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 % (Десять процентов) от начальной цены продажи имущества (соответствующего лота) на банковский счет, реквизиты которого указываются в сообщении о проведении торгов. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

5. Финансовый управляющий может отказать претенденту в принятии заявки и (или) участии в аукционе в случае нарушения претендентом любого пункта из настоящего раздела.

6. Финансовый управляющий принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе, предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

### **§5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Торги проводятся финансовым управляющим, являющимся организатором торгов, в соответствии со статьями 139, 110, 111, 112, 140 и Главой X Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

### **§6. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ С ПОБЕДИТЕЛЕМ**

1. По результатам торгов финансовый управляющий и победитель аукциона

(покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

2. Оплата приобретенного на торгах имущества производится не позднее, чем через 30 дней с даты заключения договора, путем перечисления денежных средств расчетный счет Должника. Задаток, внесенный покупателем на специальный счет, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

3. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением сделок, регистрацией имущества несет Покупатель.

4. В случае, если победитель уклоняется от заключения или оплаты договора купли-продажи, задаток, оплаченный им для участия в торгах не возвращается, в таком случае финансовый управляющий имеет право предложить заключить договор купли-продажи участнику, предложившему наибольшую цену по сравнению с победителем.

5. Обязанность по оформлению перехода права собственности и (или) по признанию права собственности на Имущество несёт покупатель.

6. Издержки, связанные с исполнением условий настоящего раздела Положения, несёт Покупатель.

7. Финансовый управляющий не отвечает за действия третьих лиц по воспрепятствованию передачи имущества, в тоже время содействует в понуждении третьих лиц к передаче Имущества в случае таких препятствий всеми доступными законными действиями.

8. Риск и издержки, связанные с вступлением во владение имуществом несет покупатель.

9. Обязанность по оформлению перехода права собственности и (или) по признанию права собственности на Имущество несёт покупатель.

10. На торгах действует принцип «осмотрено – одобрено».

11. В случае, если победитель уклоняется от заключения или оплаты договора купли-продажи, задаток, оплаченный им для участия в торгах не возвращается, в таком случае финансовый управляющий имеет право предложить заключить договор купли-продажи участнику, предложившему наибольшую цену по сравнению с победителем.

12. На торгах действует принцип «осмотрено – одобрено».

## **§7. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

1. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, а также в случае если договор купли-продажи, подлежащий заключению по результатам повторных торгов, не был заключен, то такое имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

**2. Условия реализации имущества Должника посредством публичного предложения:**

2.1. начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения равна начальной цене, указанной в сообщении о реализации имущества на торгах, которые были признаны несостоявшимися;

2.2. для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 % (Десять процентов) от начальной цены продажи имущества в периоде на банковский счет, реквизиты которого указываются в сообщении о проведении торгов. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до момента подачи заявки;

2.3. период действия цены продажи имущества посредством публичного предложения не может составлять менее 7 (Семи) дней, каждый период цена предложения снижается на 15 % (Пятнадцать процентов) от начальной цены продажи имущества;

2.4. цена отсечения (минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество) составляет 10 % (Десять процентов) от начальной цены продажи имущества;

2.5. порядок представления заявок на участие в торгах посредством публичного предложения определяется в соответствии с разделом 2 настоящего Положения;

3. 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.

4. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок (период) 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.

5. 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.

6. 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.

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

8. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации».

**Финансовый управляющий**



/ Меерченко Д.И. /

