

*Финансовый управляющий Смирнова Сергея Викторовича*  
**Скворцов Максим Серафимович**  
392018, город Тамбов, ул. Широкая, д. 6, оф. 8  
тел: 89051211016, e-mail: [urist.prov@mail.ru](mailto:urist.prov@mail.ru)

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ**  
**РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА**  
**ГРАЖДАНИНА**  
**Смирнова Сергея Викторовича**

г. Тамбов

12.12.2025

## Основные термины и определения.

1.1 Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества общества гражданина Смирнова Сергея Викторовича (31.03.1995 г.р., м.р. с. Гавриловка Сампурского района Тамбовской области, м.ж.: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 142, корп. 3, кв. 53, СНИЛС: 120-093-398 16, ИНН: 681701465532).

1.2 Реализация имущества должника проводится на условиях, предусмотренных настоящим Положением. Положение о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже незалогового имущества (далее – Положение) гражданина Смирнова Сергея Викторовича (далее – должник) определяется в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Гражданским кодексом РФ, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г №495, другими действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Положением.

Имущество продается с учетом преимущественного права покупки участников долевой собственности (п. 2 ст. 250 Гражданского кодекса РФ).

1.3 Согласно результатам проведенной описи имущество должника, составляющее конкурсную массу и не являющееся предметом залога (далее по тексту – имущество должника), включает в себя следующее имущество:

1) 1/34 общей долевой собственности земельного участка, размером 2448000 +/- 13695 кв.м., расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский район, в северной части КК 68:17:0000000:103 (в границах СХПХ «Победа»); кадастровый номер 68:17:0000000:103;

2) земельный участок, размером 70000 +/- 93 кв.м., расположенного в Сампурском районе Тамбовской области, кадастровый номер 68:17:2501039:8;

3) здание коровника, площадью 1790,3 кв.м, расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский район, с. Гавриловка, 840 м северо-восточнее д. 2 по ул. Колхозной, кадастровый номер 68:17:0703003:133 и земельный участок под указанным зданием, площадью 6797 +/- 721 кв.м., расположенного примерно в 840 м по направлению на северо-восток от дома №2 ул. Колхозной с. Гавриловка Сампурского района Тамбовской области; кадастровый номер 68:17:2501016:4;

4) легковой автомобиль Chevrolet Niva 212300-55, 2013 года выпуска, VIN: X9L212300D0474769;

5) прицеп ССТ 7132-2К, 2018 г.в., цвет – стальной, ПТС от 26.12.2018. Указанное имущество (за исключением прицепа ССТ 7132-2К) приобреталось должником в период брака со Смирновой Валерией Дмитриевной, является совместно нажитым в браке имуществом.

## Общие положения

1.1 Аукцион является открытым по составу участников. Предложения по цене продажи имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов.

1.2 Организатором аукциона по продаже имущества выступает финансовый управляющий Финансовый управляющий - Скворцов Максим Серафимович (г.

Тамбов, ул. Широкая, д. 6, оф. 8, ИНН 682901593149, СНИЛС 127-479-565 00, тел. 89051211016) - член Саморегулируемой организации «Ассоциация арбитражных управляющих "Паритет" (г. Москва, а/я 9, ИНН/ОГРН 7701325056/1037701009565, рег. № 0018) на основании решения Арбитражного суда Тамбовской области от 21.10.2025 по делу № А64-1175/2025.

1.3 Имущество должника, выставяемое на открытые торги в форме аукциона:

№ п/п	Наименование и краткая характеристика имущества	Стоимость, рублей
1	1/34 общей долевой собственности земельного участка, размером 2448000 +/- 13695 кв.м., расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский район, в северной части КК 68:17:0000000 (в границах СХПХ «Победа»); кадастровый номер 68:17:0000000:103, Вид разрешенного использования объекта: для сельскохозяйственного производства. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации. Аренда (68:17:0000000:103-68/109/2021-79)	568 080  19 314 720 / 34
2	земельный участок, размером 70000+/-93кв.м., расположенного в Сампурском районе Тамбовской области, кадастровый номер 68:17:2501039:8, вид разрешенного использования объекта: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	552 300
3	здание коровника, площадью 1790,3кв.м, расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский район, с. Гавриловка, 840 м северо-восточнее д. 2 по ул. Колхозной, назначение: нежилое, кадастровый номер 68:17:0703003:133 и земельный участок под указанным зданием, площадью 6797+/-721 кв.м., расположенного примерно в 840 м по направлению на северо-восток от дома №2 ул. Колхозной с. Гавриловка Сампурского района Тамбовской области; кадастровый номер 68:17:2501016:4, вид разрешенного использования: под существующее здание коровника. Здание не отапливается, кормовых отсеков нет, требуется ремонт крыши (шифер), электричество есть, вода не подведена, асфальтовая дорога в 3 км от здания.	2 688 000
4	легковой автомобиль Chevrolet Niva 212300-55, 2013 года выпуска, VIN: X9L212300D0474769 пробег 192814км. Мотор требует ремонта, вмятина на заднем правом крыле, под замену бампер передний и правое переднее крыло	315 000
5	прицеп ССТ 7132-2К, 2018 г.в., цвет – стальной, ПТС от 26.12.2018. Тент порван.	72 000

Начальная цена продажи имущества установлена на основании решения финансового управляющего от 12.12.2025 года о проведении оценки имущества (без проведения независимой оценки) с учетом кадастровой оценки недвижимого имущества.

## 2. Подготовка к проведению аукциона

2. Организатор аукциона в соответствии с настоящим Положением:

2.1. организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов в средствах массовой информации, на электронной площадке Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная электронная торговая система» (далее ООО «МЭТС»), владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой (доступ к сайту – <http://m-ets.ru/>) и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.2. проверяет правильность оформления представленных претендентами посредством электронного документооборота на указанную в п. 2.1. настоящего положения электронную торговую площадку заявок и прилагаемых к ним документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

2.3. размещает на электронной площадке проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества, реализуемого на торгах, по утвержденной настоящим положением форме;

2.4. принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", и уведомляет претендентов о принятом решении;

2.5. по итогам рассмотрения заявок оформляет протокол об определении участников торгов и размещает его на электронной площадке;

2.6. определяет по итогам проведенного на электронной площадке аукциона победителя торгов и оформляет протокол об итогах аукциона;

2.7. уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе посредством электронного документооборота по адресу электронной почты, указанному в заявке на участие в торгах;

2.8. производит возврат задатков претендентам, участникам аукциона по указанным ими реквизитам; перечисляет остаток задатка, поступившего от победителя торгов на специальный счет должника.

2.9. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а так же электронной площадке ООО «МЭТС», в сети «Интернет» по адресу: <http://m-ets.ru/>. Рассмотрение заявок производится организатором торгов, в срок указанный в сообщении и оформляется протоколом об определении участников торгов, размещаемым организатором торгов на ЭТП.

2.10. Информационное сообщение о проведении аукциона включает:

сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества должника, 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 и предложений о цене имущества (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;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;

начальная цена продажи имущества должника;

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

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.11. С момента начала приема заявок организатор торгов предоставляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией об имуществе.

2.12. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества на объявленные в информационном сообщении счета.

Размер задатка является фиксированным и составляет 10 процентов начальной цены.

2.13. Документом, подтверждающим поступление задатка на счета организатора торгов, является выписка по счету.

2.14. Местом приема заявок на участие в торгах, местом проведения торгов и местом подведения итогов торгов является электронная площадка ООО «МЭТС», размещенная в сети «Интернет» по адресу: <http://m-ets.ru>.

### 3. Условия участия в аукционе

3.1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, задатки, которых поступили на счета организатора торгов до дня рассмотрения заявок.

3.2. Для участия в аукционе претенденты, в установленный срок, размещают на электронной площадке заявку по форме оператора электронной площадке, заявка на участие в торгах и перечень прилагаемых к ней документов, должен соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.3. Организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям,

установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", и уведомляет претендентов о принятом решении;

3.4. До признания претендента участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В этом случае поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 рабочих дней с момента поступления организатору торгов от оператора электронной площадки уведомления об отзыве заявки.

3.5. Прием заявок и других документов начинается с даты, объявленной в информационном сообщении, и заканчивается не позднее чем за один день до даты рассмотрения заявок и документов претендентов.

3.6. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

#### 4. Порядок проведения аукциона и расчетов с претендентами, участниками и победителем аукциона

4.1. Решения организатора торгов о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся организатор торгов принимает соответствующее решение.

4.2. В день рассмотрения заявок аукциона (или в день определения участников аукциона - при подаче предложений о цене имущества в открытой форме), указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Дата определения участников аукциона (при подаче предложений о цене имущества в открытой форме) указывается в информационном сообщении о проведении аукциона.

По итогам рассмотрения заявок оформляет протокол об определении участников торгов и размещает его на электронной площадке.

4.3. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении в срок, предусмотренный ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.4. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола об определении участников торгов.

4.5. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится, согласно регламенту оператора электронной площадке с автоматической фиксацией поступивших от участников предложений о цене и без непосредственного участия продавца и организатора торгов;

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи.

Задаток составляет 10% от начальной цены.

Дата и время окончания подачи предложений рассчитывается с начала проведения открытых торгов один час (если ни одного предложения не подано) или тридцати минут с момента приема последнего предложения, отображается в закрытой части электронной торговой площадки в момент проведения торгов. В случае, если в течение срока подачи предложений ни одного ценового предложения не поступает, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной торговой площадки, завершаются о чем оператор электронной площадке уведомляет организатора торгов.

Организатор торгов по итогам проведенного аукциона оформляет протокол о результатах торгов и размещает его на электронной площадке, а так же направляет его копии участникам торгов и продавцу посредством электронной связи.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

4.6. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли - продажи имущества.

4.7. Договор купли продажи заключается не позднее 5 дней с даты подведения итогов аукциона с соблюдением порядка и условий, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Срок оплаты - не более 30 дней с даты подписания договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на счет, указанный в проекте договора купли-продажи.

4.8. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли - продажи имущества результаты аукциона аннулируются организатором торгов, торгов, и торги признаются не состоявшимися.

4.9. В случае признания торгов несостоявшимся организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол и размещает его на электронной площадке.

4.10. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов)

ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.11. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

4.12. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

4.13. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются по указанным выше критериям в порядке, установленном Федеральным законом от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.14. 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.

При этом интервал снижения цены – 5 %, период снижения цены – 7 календарных дней, минимальная цена продажи имущества 30 % от начальной цены продажи имущества должника посредством публичного предложения. Победителем торгов признается участник первым, представившим в установленный срок заявку, соответствующую предъявляемым к ней требованиям и содержащую предложение о цене не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии других заявок. В случае, поступления заявок от нескольких участников, содержащих различные предложения о цене, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем признается участник, предложивший максимальную цену. Если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода, право приобретения имущества должника принадлежит первому, представившему из них заявку.

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

4.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, победитель торгов теряет право на заключение такого договора, при этом задаток ему не возвращается. Конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая

цена за имущество по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае проведения торгов посредством публичного предложения претендента соответствующего критериям, указанным в настоящем положении, без учета заявки победителя, отказавшегося либо уклоняющегося от заключения договора купли-продажи.

В случае если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретаемое имущество в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи подлежит расторжению в одностороннем порядке, начиная с тридцать первого дня со дня подписания договора. При этом победитель теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток. В этом случае, договор купли-продажи заключается с иными претендентами (участниками) торгов, в порядке, предусмотренном настоящим положением.

**Финансовый управляющий**



М.С. Скворцов