

Утверждено залоговым кредитором
Болянова Сергея Владимировича
ИНН 563001677339
«___» _____ 2026 года
ФНС России
Представитель по доверенности

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ
ИМУЩЕСТВА БОЛЯНОВА СЕРГЕЯ ВЛАДИМИРОВИЧА
ИНН 563001677339 НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Оренбургской области 460024, Оренбург, ул. Краснознаменная, д.56
Номер дела	Дело № А47-9791/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства Дата назначения арбитражного управляющего	31 июля 2025 года
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства Дата назначения арбитражного управляющего	31 июля 2025 года
ФИО арбитражного управляющего	Аркадьева Марина Владимировна

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества Должника Болянова Сергея Владимировича ИНН 563001677339 (далее – должник) в целях удовлетворения требований Федеральной налоговой службы, требования которой обеспечены залогом имущества (далее - залоговый кредитор) в рамках дела о банкротстве.

1.2. Имущество, относящееся к ограниченному в гражданско-правовом обороте, согласно действующему законодательству Российской Федерации, отсутствует.

1.3. В случае возникновения в процедуре банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, финансовый управляющий предоставляет залоговому кредитору соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств и порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

2. Имущество должника, подлежащее продаже на открытых торгах

№ п/п	Наименование объекта имущества подлежащего продаже	Рыночная, руб.
1.	788/14627 доли в праве общей долевой собственности (788 000 кв.м.) на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, паевой фонд АОЗТ "Бриентское", площадь 14 627 000 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Кваркенский р-н, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:13:0000000; кадастровый номер: 56:13:0000000:2582	3 546 960,00

3. Порядок проведения торгов

3.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов (в форме аукциона, посредством публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене имущества), а в случае не реализации имущества на повторных торгах в форме аукциона посредством публичного предложения.

Торги проводятся в порядке, установленном ст. 110, 111, 139, 201.14 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», настоящим Положением и «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 года № 54 на электронной торговой площадке, аккредитованной при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий.

3.2. Организатором торгов выступает финансовый управляющий.

3.3. Организатор торгов в течение пяти дней со дня утверждения настоящего положения публикует сообщение о продаже имущества в официальном издании, определенном регулирующим органом - в ЕФРСБ. Сроки опубликования и размещения сведений о проведении торгов устанавливаются в соответствии с пунктом 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Сообщение должно содержать сведения, указанные в пункте 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.4. Торги проводятся на Электронной торговой площадке одной из десяти операторов представленных к выбору:

1. Межрегиональная Электронная Торговая Система,
2. Центр дистанционных торгов,
3. Российский аукционный дом,
4. Альфалот,
5. «Новые информационные сервисы»,
6. ТП «Фабрикант»,
7. Уральская электронная торговая площадка,
8. Электронная площадка Центра реализации,
9. Электронная торговая площадка «Профит»,
10. «Электронная площадка «Вердикт».

3.5. Сведения об электронной площадке, на которой проводятся торги, указываются в сообщении о проведении торгов.

3.6. Начальная цена продажи имущества определяется залоговым кредитором с учетом рыночной стоимости имущества должника.

3.7. Сроки проведения торгов не могут превышать шесть месяцев.

4. Представление заявок на участие в открытых торгах

4.1. Для участия в открытых торгах заявитель представляет организатору торгов и оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Подача заявки на участие в торгах осуществляется посредством штатного интерфейса закрытой части (ЭТП) в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью (ЭЦП) заявителя. Срок представления заявок на участие в открытых торгах - 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица). Номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) 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 победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

4.3. К заявке на участие в торгах прилагаются:

а) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (действительна 30 дней) или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (действительна 30 дней) или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию 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) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

в) копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

г) копию платежного поручения с отметкой банка о внесении задатка.

4.4. Организатор торгов после получения заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

4.5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5. Определение участников открытых торгов

5.1. По окончании представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 5 дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, а также уплатившие задаток для участия в торгах. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

3) не подтверждение поступления задатка от претендента;

4) не предоставление заявки в электронной форме оператору электронной площадки.

5.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день

его подписания.

5.5. Задаток для участия в торгах составляет 10% от начальной цены продажи по лоту, который вносится организатору торгов на специальный счет для задатков в срок до даты окончания приема заявок.

6. Проведение открытых торгов

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

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона», который составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи по лоту.

6.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

6.3. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и 30 минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически завершаются.

6.4. В случае если была предложена цена имущества должника, равная цене, предложенной другим участником торгов, представленным признается предложение о цене имущества, поступившее ранее других предложений.

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

6.6. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

7. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. Организатор торгов после 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.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

7.3. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме копии протокола о результатах торгов в течение 5 дней со дня подписания указанного протокола, а также предложение победителю торгов заключить договор купли-продажи имущества с

приложением проекта данного договора в соответствии с представленной победителем торгов ценой.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты получения указанного 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. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.4. 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.

7.5. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

7.6. Организатор торгов в течение 5 дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

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

7.7. В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом - в ЕФРСБ.

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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсным управляющий с победителем торгов. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

7.8. В случае признания несостоявшимися повторных торгов имущество подлежит реализации посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8. Порядок продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения

8.1. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения публикуется организатором торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом - в ЕФРСБ.

8.2. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи: **5 (пять) процентов** начальной цены продажи, указанной в сообщении о торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи **7 (семь) календарных дней**. Цена отсечения составляет **70 (семьдесят) процентов** от начальной цены на повторных торгах.

8.3. Для участия в торгах посредством публичного предложения заявитель представляет организатору торгов и оператору электронной площадки заявку на участие в торгах посредством публичного предложения. Подача заявки на участие в торгах осуществляется посредством штатного интерфейса закрытой части (ЭТП) в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью (ЭЦП) заявителя.

Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения должника должны содержать сведения, указанные в пункте 4.2 настоящего положения. К заявке должны быть приложены документы, указанные в пункте 4.3 настоящего положения.

8.4. Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами направляются организатору торгов.

8.5. Решение организатора торгов о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения принимается по результатам рассмотрения представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и оформляется протоколом об определении участника торгов. К участию в торгах посредством публичного предложения допускается заявитель, представивший заявку на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения, а также уплативший задаток для участия в торгах посредством публичного предложения. Заявка должна содержать предложение о цене.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае:

- 1) если заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;
- 2) если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- 3) не подтверждения поступления задатка от претендента;
- 4) не предоставления заявки в электронной форме оператору электронной площадки.
- 5) заявка представлена по истечении срока реализации имущества;
- 6) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 7) предложение о цене имущества ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов.

Задаток для участия в торгах составляет 10 % цены установленной для определенного периода проведения торгов, который вносится организатору торгов.

8.6. Победитель торгов посредством публичного предложения определяется в соответствии с пунктом 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

В течение дня следующего после дня подписания протокола победителю торгов предлагают заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

8.8. В случае если публичные торги признаны несостоявшимися, дальнейший порядок продажи имущества определяется залоговым кредитором.

9. Порядок заключения договоров и расчетов

9.1. В течение 10 дней после подписания Протокола о результатах торгов арбитражный управляющий заключает договор купли-продажи Имущества с Победителем торгов (Покупателем).

9.2. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие существенные условия:

- Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение десяти дней с даты заключения договора купли-продажи.
- имущество передается покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.
- оплата производится денежными средствами.
- в случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.

9.3. Участникам торгов, не ставшим Победителями торгов, внесенная ими сумма задатка возвращается в течение 5 банковских дней после окончания торгов. Лицам, которые отказались от участия в торгах в порядке, предусмотренном п. 4.5. Положения задаток возвращается в течение 5 банковских дней, после поступления такого отказа.

9.4. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением переходят в собственность должника и образуют его конкурсную массу.

9.5. В случае если право на предмет торгов подлежит государственной регистрации, должник, в лице финансового управляющего в течение 10 календарных дней после оплаты стоимости лота Победителем торгов производит действия, необходимые для осуществления регистрации.