

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника

**Финансовый управляющий Левченкова Н.А.:** Черницын Вячеслав Николаевич (ИНН 261505426942, СНИЛС 107-334-188 33) - член МСО ПАУ (ОГРН 1037705027249, ИНН 7705494552, адрес: 109240, г. Москва, Котельническая наб., д.17), адрес для корреспонденции: 355024, г. Ставрополь, а/я 2424, тел. 8-961-491-92-30, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 11.11.2025 г. по делу № А32-57532/2025.

**Должник:** Левченков Николай Александрович (дата рождения: 29.09.1979, место рождения: г. Ленинград, СНИЛС 226-897-874 37, ИНН 233610671602, регистрация по месту жительства: 353820, Краснодарский край, поселок Водный, ул. Краснодарская, д 1, кв 4).

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела	А32-57532/2025
Процедура банкротства	Реализация имущества гражданина
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Резолютивная часть решения объявлена 11.11.2025 Решение изготовлено в полном объеме 11.11.2025
Дата назначения финансового управляющего	11.11.2025

Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, с Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. «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».

### Используемые сокращения

В настоящем положении используются следующие сокращения:

**Банковский счет должника** - открытый в кредитной организации счет должника.

**Открытые торги** - торги по продаже имущества в электронной форме, в форме аукциона, с открытой формой представления предложений о цене либо посредством публичного предложения.

**Шаг аукциона** - величина повышения начальной цены продажи имущества должника.

**Информационное сообщение** - сообщение о продаже имущества, принадлежащего должнику и выставленное на открытые торги, опубликованное в соответствии со ст. 110, ст. 28 с учетом особенностей ст. 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002.

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

**Оператор электронной торговой площадки** - любое 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 владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

**Организатор торгов** - финансовый управляющий должника.

**День проведения открытых торгов** - день, указанный в информационном сообщении, когда проводятся открытые торги.

**Предмет открытых торгов** - имущество, принадлежащее должнику, подлежащее продаже на торгах в соответствии с нормами Закона о банкротстве, включенное в состав конкурсной массы, к дате публикации сообщения о проведении торгов.

**Заявитель** - лицо, желающее принять участие в открытых торгах.

**Начальная цена продажи имущества** - цена выставленного на открытые торги имущества.

**Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения)** – нижний уровень цены имущества должника.

**Задаток** - денежные средства, перечисленные заявителем и поступившие на специальный банковский счет должника, открытый финансовым управляющим в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного имущества.

**Участник торгов** - заявитель, допущенный организатором торгов к участию в открытых торгах.

**Победитель открытых торгов** - участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за имущество. В случае проведения открытых торгов посредством публичного предложения, 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.

**Электронный документ** - документ, в котором информация представлена, в электронно-цифровой форме.

## **Раздел 1. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

### **1. Общие положения**

1.1. В соответствии с нормами Закона о банкротстве, функции по подготовке и проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего должнику, возлагаются на финансового управляющего должника.

1.2. Торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества;

1.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Протопопова Е.А. – Черницын Вячеслав Николаевич.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 355024, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, а/я 2424

- адрес электронной почты: vyacheslav.chernicyn@mail.ru

- контактный номер: +7961-491-92-30

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

## 2. Имущество должника, подлежащее продаже

Лот №	Наименование имущества	Вид права
Лот 1	100 % доли в Уставном капитале ООО "ТИС ЮГ" ИНН 2317054739 адрес: 354382, Краснодарский край, город Сочи, ул Голубые Дали (Адлерский Р-Н), д. 40, 52	Собственность

Начальная цена имущества, выставляемого на открытые торги, составляет:

Лот №1 – 100 % доли в Уставном капитале ООО "ТИС ЮГ" ИНН 2317054739 – **10 000,00 (десять тысяч) рублей (НДС не облагается);**

Начальная цена имущества определена на основании данных оценки по установлению рыночной стоимости, которая проводится в соответствии с положениями Закона о банкротстве и утверждается собранием кредиторов.

2.3. Шаг аукциона - 10 (десять) % от начальной цены продажи.

2.4. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Задаток считается перечисленным заявителем с момента его поступления на специальный счет должника.

2.5. Заявка на участие в открытых торгах подается в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении, на сайт электронной площадки. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ № 127 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа и должна содержать следующие сведения:

а) 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;

б) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;

в) сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

г) банковские реквизиты на случай возврата суммы задатка;

д) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

К заявке должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), выданную и/или полученную не позднее 7 (семь) календарных дней до даты подачи заявки на участие в торгах;

- документы, удостоверяющие личность - паспорт (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);

- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем задатка в порядке, указанном в сообщении о торгах.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, предусмотренные ФЗ № 127.

Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.6. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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

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

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.7. Победитель открытых торгов определяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.

2.8. Подписание договора купли-продажи с победителем открытых торгов осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты получения победителем открытых торгов, письма финансового управляющего должника с предложением о заключении договора купли-продажи с приложением к нему договора купли-продажи.

В случае отказа или уклонения победителя открытых торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты получения победителем открытых торгов указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается, Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предмета торгов по сравнению с ценой предмета торгов, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.9. Оплата по договору купли-продажи, заключенному между продавцом и победителем открытых торгов, осуществляется победителем открытых торгов в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи путем перечисления безналичных денежных средств на банковский счет должника.

2.10. В случае если открытые торги не состоялись, проводятся повторные открытые торги, начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных открытых торгах, в остальном принимаются положения первоначальных открытых торгов.

2.11. При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной на повторных торгах.

Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 5 (пять) календарных дней, при этом в последний рабочий день каждого периода прием заявок не осуществляется, в указанный день осуществляется определение участников торгов и подведение итогов торгов (при наличии поданных в течение действия периода заявок на участие в торгах).

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) на каждом периоде — 10 % (десять процентов) от начальной цены на публичном предложении.

Минимальная цена продажи имущества на публичном предложении (цена отсечения) составляет: **Лот №1 - 1 000,00 рублей.**

2.12. Информационное сообщение публикуется в соответствии со ст. 28, 110, 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

2.13. Организацию и проведение открытых торгов осуществляет организатор торгов.

### **3. Обязанности организатора торгов.**

3.1. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в открытых торгах, в том числе к информации о проведении открытых торгов, и обеспечить право лиц на участие в открытых торгах без взимания с них платы, не предусмотренной ФЗ № 127.

3.2. Для проведения открытых торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении открытых торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в открытых торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в открытых торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в открытых торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов.

3.3. Возвратить полученные суммы задатков, внесенные заявителями всем заявителям, за исключением победителя открытых торгов, в течение 5 (пять) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.4. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим положением продажи имущества:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о

результатах проведения торгов;

- организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении торгов в соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве, с учетом положений ст. 213.7 Закона о банкротстве;

- не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов включает сообщение о продаже имущества в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;

- определяет дату и время проведения торгов;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- осуществляет допуск заявителей к процедуре торгов в качестве участников в соответствии с положениями Закона о банкротстве;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов с приложением договора о задатке и проекта договора купли-продажи имущества должника, подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов;

- утверждает протокол о результатах проведения торгов, представленный организатору торгов оператором электронной площадки;

- уведомляет заявителя и участников торгов о результатах проведения торгов;

- принимает решение о проведении повторных торгов по продаже имущества должника;

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 355024, Ставрополь, Доваторцев, а/я 2424

- адрес электронной почты: vyacheslav.chernicyn@mail.ru

- контактный номер: +7(961)491-92-30.

3.5. В сообщении 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). 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;

- 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 вносится 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;

- адрес электронной площадки.

3.6. С момента начала приема заявок, по требованию заявителя, организатор торгов разъясняет условия проведения торгов, купли-продажи имущества, порядок внесения задатка, предоставляет возможность ознакомления с настоящим положением, а также с иной имеющейся у него информацией об имуществе.

3.7. Выполнять иные обязанности, предусмотренные для организатора торгов настоящим положением, а так же ст.ст. 28, 110, 111, 139, 213.26 ФЗ №127, ст. ст. 447, 448, 449 ГК РФ, и Приказом № 495.

#### **4. Оформление договора купли-продажи.**

4.1 При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Участники общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли

участника общества по цене предложения третьему лицу или по отличной от цены предложения третьему лицу и заранее определенной уставом общества цене (далее - заранее определенная уставом цена) пропорционально размерам своих долей, если уставом общества не предусмотрен иной порядок осуществления преимущественного права покупки доли или части доли.

4.2. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю открытых торгов предложение заключить договор купли-продажи предмета торгов с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем открытых торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты получения указанного предложения от финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества, участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предмета торгов по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем открытых торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача имущества покупателю осуществляется только после полной оплаты имущества.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

4.4. Победитель открытых торгов должен уплатить денежные средства за выигранное на открытых торгах имущество в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.5. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на специальный банковский счет должника. Факт оплаты подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет должника.

4.6. Задаток, уплаченный победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества.

4.7. Право собственности на выигранное на открытых торгах имущество переходит к победителю открытых торгов после полной оплаты данного имущества и, регистрации права собственности в порядке, установленном законодательством РФ.

4.8. Победитель торгов, самостоятельно несет расходы, связанные с государственной регистрацией прав на имущество, оформлением технической и иной документацией на проданное имущество.

4.9. В случае нарушения победителем открытых торгов сроков полной оплаты имущества, финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

## **5. Недействительность результатов торгов.**

5.1. Споры о признании результатов открытых торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Признание результатов открытых торгов недействительными, влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем открытых торгов.