Утверждено собранием кредиторов

Протокол №3

от 06.10.2026

Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Напсо Заура Кушуковича

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-3986/2021 от 07.08.2024г. Напсо Заур Кушукович (01.05.1964 года рождения, уроженец Краснодарский край, пос. Лазаревское, место жительства: г. Сочи, пос. Лазаревское, ул. Павлова, д. 64, корп. Общ, кв. 301, СНИЛС 009-151-638 29, ИНН 231802715271) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 06.10.2025 (06.10.2025 дата оглашения резолютивной части, опубликовано на сайте суда 25.10.2025) по делу № А32-3986/2021 финансовым управляющим Напсо Заура Кушуковича, 01.05.1964 года рождения, (СНИЛС 009-151-638 29, ИНН 231802715271, адрес: г. Сочи, пос. Лазаревское, ул. Павлова, д. 64, корп. Общ, кв. 301) утвержден Черницын Вячеслав Николаевич (ИНН 261505426942, СНИЛС 107–334–188–33, рег.№951), член Ассоциации «МСОПАУ» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 109240, г.Москва, Котельническая наб., д.17), адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 355024, г. Ставрополь, а/я 2424

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
Лот№1	Свинарник (свинарник), площадь 80,2 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, вне границ населенных пунктов стр.11 ориентировочно 3700 м. от жилого дома №3п о улице Макопсинской, в северо-восточном направлении дороги в аул Наджиго, кадастровый (условный) номер: 23:49:0127001:1068 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	5 026 938,31
	Навес, площадь 67,4 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, 4 км. по дороге на аул Наджиго, кадастровый (условный) номер: 23:49:0000000:3777 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
	Свинарник (коровник), площадь 143,2 кв.м., назначение: нежилое здание, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, вне границ населённых пунктов, стр. 11 ориентировочно 3700м от жилого дома №3 по ул. Макопсинской, в северо-восточном направлении дороги в аул Наджиго, кадастровый (условный) номер: 23:490000000:3692 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
	Свинарник (сторожка), площадь 13.5 кв.м., назначение: нежилое, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, вне границ населённых пунктов стр.11 ориентировочно 3700м. от жилого дома №3 по ул. Макопсинской, в северо-восточном направлении дороги в аул Наджиго, кадастровый (условный) номер: 23:49:0000000:3792 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
	Свинарник (птичник), площадь 18,5 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, вне границ населенных пунктов стр.11 ориентировочно 3700 м. от жилого дома №3п о улице Макопсинской, в северо-восточном направлении дороги в аул Наджиго,	

	кадастровый (условный) номер: 23:49:0000000:3265 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
	Навес, площадь 36,6 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, кадастровый (условный) номер: 23:49:0000000:3262 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
	Свинарник (сеновал), площадь 87,4 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, вне границ населенных пунктов стр.11 ориентировочно 3700 м. от жилого дома №3п о улице Макопсинской, в северо-восточном направлении дороги в аул Наджиго, кадастровый (условный) номер: 23:49:0000000:3263 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
	Свинарник (варочный цех), площадь 16 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, вне границ населенных пунктов стр.11 ориентировочно 3700 м. от жилого дома №3п о улице Макопсинской, в северо-восточном направлении дороги в аул Наджиго, кадастровый (условный) номер: 23:49:0000000:3264 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
	Свинарник (птичник), площадь 7,1 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 1, этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, вне границ населенных пунктов стр.11 ориентировочно 3700 м. от жилого дома №3п о улице Макопсинской, в северо-восточном направлении дороги в аул Наджиго, кадастровый (условный) номер: 23:49:0000000:3508 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	
Лот №2	Земельный участок, площадь 981 кв.м., назначение: для садоводства, адрес (местонахождение): Россия, край Краснодарский, г Сочи, Лазаревский район, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, район Лазаревский, садоводческое товарищество «Зорька», участок №7, кадастровый (условный) номер: 23:49:0501001:73 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/2	1 493 030,00

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место по телефону +7961-491-92-30.

3. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества

Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Напсо Зауру Кушуковичу на праве долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий, в связи с отсутствием сведений о вторых собственниках долей в праве, публикует на сайте ЕФРСБ предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 70 дней с момента утверждения настоящего Положения.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента публикации предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с

повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

4. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Напсо Заура Кушуковича – **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:

- опубликовывает 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.

5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

6. Место проведения торгов

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке, аккредитованной при СРО МСО ПАУ (далее по тексту – ЭП) в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Размер задатка составляет 10 % начальной цены продажи лота.

Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью договор о задатке и перечисляет задаток. Заявитель вправе перечислить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в публикации о проведении торгов:

Получатель: Напсо Заур Кушукович

8. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной цены продажи лота.

9. Сроки организации проведения торгов

Финансовый управляющий организует продажу имущества должника на торгах в течение 30 рабочих дней со дня получения отказа от сособственника (сособственников) имущества, выставляемого на торги, от реализации им (ими) преимущественного права покупки, или со дня истечения срока на предоставление такого отказа.

10. Условия представления заявок на участие в торгах

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

3) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности,

сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

11. Определение участников торгов

К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

12. Порядок проведения торгов

Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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.

13. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

14. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

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

Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в публикации о проведении торгов:

Получатель: Напсо Заур Кушукович
При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

15. Проведение повторных торгов

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного 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 соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.
Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

16. Продажа имущества посредством публичного предложения

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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение 30 рабочих дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов либо с момента незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.
Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 40% от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней.

Размер задатка составляет 10 % начальной цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

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.

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

В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

Результаты торгов подводятся путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые оформляются на следующий рабочий день по окончании любого периода проведения торгов, если к участию в торгах допущен хотя бы один участник, по окончании последнего периода проведения торгов, если к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах, а также при отсутствии заявок на участие в торгах.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

17. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий В.Н. Черницын

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Черницын Вячеслав Николаевич
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ГОРОД СТАВРОПОЛЬ
ИНН 261505478642