

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях проведения торгов**  
**по реализации имущества Кадкина Андрея Олеговича, не**  
**являющегося предметом залога, в рамках процедуры**  
**реализации имущества гражданина по делу № А56-55336/2021 в**  
**соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности**  
**(банкротстве)»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящий Раздел Положения определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Кадкина Андрея Олеговича (дата и место рождения: 04.07.1967г., гор. Ленинград, СНИЛС 067-451-920-80, ИНН 78506495270, адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная д.38, кв. 3).

1.3. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 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. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности» (банкротства).

1.4. В соответствии с п. 17 ст. 20.6 ФЗ № 127 «о несостоятельности (банкротстве)» сумма процентов по вознаграждению финансового управляющего в случае введения процедуры реализации имущества гражданина составляет семь процентов размера выручки от реализации имущества гражданина и денежных средств, поступивших в результате взыскания дебиторской задолженности, а также в результате применения последствий недействительности сделок. Данные проценты уплачиваются финансовому управляющему после завершения расчетов с кредиторами.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

2.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

2.2. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения

2.3. Предметом торгов является объект имущества, принадлежащего Кадкину Андрею Олеговичу:

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Начальная цена продажи, рублей (без НДС)
1	<p>- Жилое здание, кадастровый номер 47:01:1704001:806, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, п. Ленинское, ул. Тихая, д. 3, площадь 250 кв.м., с движимым имуществом согласно списку (приложение к Положению №1)</p> <p>- Здание, кадастровый номер 47:01:1316001:392, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, площадь 82,9 кв.м.</p> <p>- Сооружение, кадастровый номер 47:01:1316001:383, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, площадь 27,4 кв.м.</p> <p>- Земельный участок, кадастровый номер 47:01:1706001:1350, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, ДНП "Пальмира", уч. 6, п. Ленинское, ДНП "Пальмира" уч. 6, площадь 1621 кв.м.</p> <p>- Земельный участок, кадастровый номер 47:01:1706001:1733, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", п. Ленинское, площадь 1686 +/- 26 кв.м.</p> <p>- Земельный участок, кадастровый номер 47:01:1706001:1351, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, ДНП "Пальмира", уч. 7, п. Ленинское, ДНП "Пальмира" уч. 7, площадь 2168 кв.м.</p> <p>- Земельный участок, кадастровый номер 47:01:1706001:1348, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, ДНП "Пальмира", уч. 4, п. Ленинское, ДНП "Пальмира" уч. 4, площадь 1876 кв.м.</p> <p>- Земельный участок, кадастровый номер 47:01:1706001:1734, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", п. Ленинское, площадь 1457 +/- 27 кв.м.</p> <p>- Земельный участок, кадастровый номер 47:01:1706001:3054, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", п. Ленинское, площадь 500 +/- 8 кв.м.</p> <p>- Земельный участок, кадастровый номер 47:01:1706001:1349, адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, ДНП "Пальмира", уч. 5, п. Ленинское, ДНП "Пальмира" уч. 5, площадь 1925 кв.м.</p>	120 000 000,00 рублей

2.4. Имущество продается посредством проведения **торгов в форме аукциона** с открытой формой представления предложений о цене имущества.

2.5. Ознакомление с имуществом производится по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ленинское, с момента

публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +79500085757.

2.6. Торги являются открытыми по составу участников.

2.7. Организатором торгов по продаже имущества Должника является финансовый управляющий Железинский Александр Александрович (ИНН 645503795643, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 13643, адрес для корреспонденции: 199004, г. Санкт-Петербург, а/я 88), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ИНН 7825489593, адрес: 198095, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 51, литер А, пом. 2-Н, № 436; почтовый адрес: 191060, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд 6).

2.8. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной торговой площадке Электронная торговая площадка Регион (gloriaservice.ru), размещенной в сети Интернет по адресу: www.gloriaservice.ru, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495.

2.9. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и размещено на торговой площадке Электронная торговая площадка Регион (gloriaservice.ru). С целью оптимизации расходования денежных средств сообщение о предстоящих торгах не публикуется в газете «Коммерсант» и местном печатном органе по месту нахождения должника. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Сообщение о торгах, повторных торгах и публичном предложении должно быть опубликовано на сайте «Avito» (<https://www.avito.ru>), ЦИАН (<https://spb.cian.ru>), «Домклик» (<https://spb.domclick.ru>).

2.10. **Размер задатка** для участия в торгах - **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества.

**«Шаг аукциона»** устанавливается организатором торгов в размере **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.11. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения - осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.12. Начальная цена продажи имущества на **повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи лота, установленной на первоначальных торгах.

2.13. Продажа Имущества посредством торгов в форме **публичного предложения** осуществляется с учетом следующих условий;

- **начальная цена продажи** имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;

- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - **10 (Десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;**

- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, - **5 (пять) календарных дней;**

- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет **30 (тридцать) процентов** от начальной цены имущества, определенной для повторных торгов;

- минимальная цена действует **5 (пять) календарных дней;**

- размер задатка - **20 (двадцать) процентов** от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.14. Задаток для участия в торгах по продаже вышеописанного имущества перечисляется в установленном настоящим положением процентном выражении по реквизитам, указанным в договоре о задатке.

2.15. В течение 5 дней с даты опубликования протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи. В течение 5 дней с даты получения предложения победителю необходимо подписать договор. Покупатель оплачивает стоимость имущества не позднее 30 дней с даты подписания договора по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

2.16. С даты поступления денежных средств на банковский счет Должника торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

2.17. 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. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Победителю торгов задаток засчитывается в сумму оплаты по договору купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение 5 (пяти) дней, с даты получения им предложения от финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

2.18. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.19. В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленным настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются финансовым управляющим Кадкина Андрея Олеговича, в том числе посредством прямой продажи (заключения договора купли-продажи имущества без проведения торгов) по цене, определенной на основании информационного письма оценщика.

2.20. В соответствии со ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» размер вознаграждения финансового управляющего Железинского А.А. за процедуру реализации имущества составляет 7% от цены реализованного имущества. Сумма процентов подлежит выплате финансовому управляющему после реализации имущества должника.

 А.А.Железинский

## Список имущества

### ДОМ, ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

#### Коридор летний:

1. Кресло (желтая накидка)

#### Коридор зимний:

1. Лавочка (верх светлый, низ темный)
2. Вешалка напольная
3. Тумба-столик (верх светлый, низ темный)
4. Тренажёр спортивный (серый цвет)
5. Полка напольная (черный цвет, металлическая)
6. Лавочка (металлическая)
7. Шкаф (зеленый)
8. Люстра круглая (2 штуки)
9. Настенный Пульт системы «умный дом»

#### Кухня:

1. Набор мебели кухня в сборе с техникой
2. Кулер для воды
3. Люстра круглая большая (2 штуки)
4. Люстра круглая малая (2 штуки)
5. Обогреватель передвижной (серого цвета)

#### Комната 1:

1. Пианино темного цвета
2. Стул деревянный с матерчатой обивкой
3. Люстра металл стекло (4 штуки)
4. Кровать двуспальная светлого цвета
5. Шкаф комод деревянный
6. Кресло светло-розового цвета
7. Кресло разноцветное
8. Стол деревянный круглый
9. Тумбочка деревянная
10. Зеркало с деревянным обрамлением
11. Полка (напольная), деревянная.
12. Шторы с карнизами (4 штуки)

#### Ванная комната (было-красный кафель):

1. Ванная
2. Унитаз
3. Биде
4. Полотенцесушитель
5. Точечные светильники в потолке

6. Стул деревянный
7. Пуфик деревянный

#### **Комната 2:**

1. Столик круглый деревянный
2. Диван деревянный с светлой обивкой
3. Стол-комод деревянный
4. Стул деревянный светлого цвета
5. Люстра потолочная светлого цвета
6. Светильник настенный (2 шт.)
7. Шторы с карнизами (2 шт.)

#### **Комната 3 (склад):**

1. Настенный Пульт системы «умный дом»
2. Люстра метал стекло
3. Комод деревянный темного цвета
4. Шкаф деревянный светлого цвета
5. Столик деревянный круглый
6. Шкаф настенный металлический (4 шт.)
7. Шкаф металл-стекло напольный
8. Стеллаж металлический

#### **Комната 4 (склад):**

1. Мебель деревянная в разобранном виде
2. Стол массажный
3. Люстра металл-стекло

#### **Зал:**

1. Стол большой (деревянный, коричневого цвета)
2. Стулья деревянные с матерчатой обивкой (10 штук)
3. Кресло деревянное с желтой обивкой
4. Диван (черно-желтого цвета)
5. Диван (красного цвета)
6. Диван (красно-желтого цвета)
7. Диван (красно-желтого цвета в полоску)
8. Кресло (красно-желтого цвета в клетку) (2 штуки)
9. Стол деревянный (белого цвета)
10. Люстра металлическая (2 штуки)
11. Шкаф деревянный с стеклянными дверцами (3 штуки)
12. Шкаф комод деревянный с стеклянными дверцами
13. Стол комод деревянный темного цвета
14. Стол комод деревянный светлого цвета
15. Подставка деревянная

### **ДОМ, ВТОРОЙ ЭТАЖ**

#### **Комната 1:**

1. Стол деревянный темного цвета
2. Лампа настольная
3. Стул деревянный светлого цвета

4. Шкаф деревянный темного цвета
5. Светильник металлический из трех ламп

#### **Ванная комната (бело-оранжевый кафель):**

1. Душевая кабина
2. Полотенцесушитель (металлический)
3. Унитаз
4. Биде
5. Раковина
6. Полка
7. Пуфик
8. Точечные светильники

#### **Коридор:**

1. Люстра метал-стекло
2. Комод светлого цвета (2 штуки)

#### **Комната 2:**

1. Стул деревянный большой
2. Стул деревянный малый
3. Кровать с матрасом (в разобранном виде)
4. Пуфик светлого цвета
5. Комод с зеркалом светлого цвета
6. Тумба деревянная темного цвета (2 штуки)
7. Светильник металлический (2 лампы)
8. Настенный Пульт системы «умный дом»

#### **СТРОЕНИЕ ГАРАЖИ:**

##### **Гараж 1:**

1. Стиральная машина (2 штуки)
2. Кресло темного цвета
3. Кровать детская
4. Коляска детская (2 штуки)
5. Стабилизатор напряжения (3 штуки)
6. Обогреватель передвижной (серого цвета)
7. Шкаф электрический (электросчетчик)

##### **Гараж 2:**

1. Кресло-диван светлого цвета

##### **Гараж 3:**

1. Стеллаж металлический (2 штуки)

##### **Гараж 3 боковой вход:**

1. Котел (белого цвета)
2. Котел (желто-белого цвета)
3. Бойлер вертикальный (белого цвета)

4. Резервуар пластиковый (для воды)

**Улица (возле гаражей):**

1. ДГУ (Дизельно-генераторная установка) (сине-голубого цвета)
2. Блоки уличный серого цвета системы кондиционирования и вентиляции

**Улица (возле дома):**

1. Лавочка деревянно-металлическая (2 штуки).
2. Переносная лавочка-качели (зеленого цвета).
3. Черепица (лежит разнбой на земле)

**Улица (по периметру):**

1. Забор металлический по периметру земельного участка.

**Дом охраны:**

1. Душевая кабина
2. Раковина
3. Унитаз
4. Стол деревянный темного цвета
5. Стол деревянный светлого цвета



А.А.Железинский

**Финансовый управляющий  
Кадкина Андрея Олеговича**