

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества

АО «Неклиновское хлебоприемное предприятие»

(предложение, представленное конкурсным управляющим

Талиманчуком Артемом Владимировичем на утверждение собрания кредиторов)

Дата: 25 августа 2026 г.

Место составления: Краснодар

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Талиманчук Артём Владимирович

Полное наименование организации-должника: Акционерное общество «Неклиновское хлебоприемное предприятие»

Сокращенное наименование организации-должника: АО «Неклиновское ХПП»

ИНН: 6123001083

ОКВЭД: —

Категория должника: должник не относится к отдельным категориям должников-юридических лиц

Адрес должника: 346830, Ростовская область, Неклиновский р-н, с. Покровское, ул. Привокзальная, д.38

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ростовской области
Номер дела	A53-32927/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 19.01.2026 г. Резолютивная часть решения объявлена 24.12.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	24.12.2025 г.
Дата, до которой продлена процедура	—

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Саморегулируемая межрегиональная общественная организация "Ассоциация антикризисных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	012 от 28.02.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО "Д2 Страхование"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№Arbitr-3980975400-93307 от 07.03.2025, действителен с 25.03.2025 г. по 24.03.2026 г. Arbitr-3980975400-75337 от 09.02.2026, действителен с 25.03.2026 г. по 24.03.2027 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	—
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	—
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	350089, Краснодарский край, Краснодар, а/я 3588

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества акционерного общества «Неклиновское хлебоприемное предприятие», в отношении которого решением Арбитражного суда Ростовской области от 19.01.2026 по делу № А53-32927/2023 (рез.часть от 24.12.2025) открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Талиманчук Артем Владимирович.

1.2. Настоящее Положение разработано конкурсным управляющим в соответствии со статьями 110, 111, 130, 138, 139, 140 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), с учетом положений Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" и представляется собранию кредиторов для утверждения.

1.3. Порядок, сроки и условия продажи имущества Должника направлены на реализацию имущества по наиболее высокой цене и обеспечивают привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей, соблюдения баланса интересов залогового и иных кредиторов должника, а также кредиторов по текущим обязательствам должника.

2. Основные понятия и термины

2.1. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

Должник – акционерное общество «Неклиновское хлебоприемное предприятие» (ИНН 6123001083, ОГРН 1026101344895; адрес: 346831, Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Покровское, ул. Привокзальная, д. 38).

Конкурсный управляющий – Талиманчук Артем Владимирович, член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (ИНН 263507792105, адрес для корреспонденции: 350089, г. Краснодар, а/я 3588).

Залоговый кредитор – публичное акционерное общество «Российский акционерный коммерческий дорожный банк» (ПАО «РосДорБанк», ИНН 7718011918), требования которого обеспечены залогом имущества Должника по договору об ипотеке № 20-и1/001 от 04.02.2020 и договору залога №20-8/001 от 04.02.2020 г. (основной долг по договору поручительства № 20-9/002 от 04.02.2020 – 36 550 235,00 руб.).

Организатор торгов – конкурсный управляющий Талиманчук Артём Владимирович.

Электронная площадка – электронная торговая площадка, на которой проводятся торги в форме электронных торгов.

Претендент – лицо, своевременно подавшее заявку на участие в торгах, заявка которого соответствует требованиям настоящего Положения.

Участник торгов – претендент, допущенный организатором торгов к участию в торгах.

Задаток – денежная сумма, перечисляемая претендентом в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора купли-продажи по результатам торгов.

ЕФРСБ – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве на Интернет-сайте fedresurs.ru

3. Состав имущества, подлежащего продаже

3.1. Имущество Должника, подлежащее продаже, выставляется на торги следующими лотами:

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена, руб.
	Хлебоприемное предприятие (единый имущественный комплекс), расположенное по адресу Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Покровское ул.Привокзальная, 38; пер. Горный, 104; пер. Горный, 106, в составе 3 земельных участка, 71 здания , строения сооружения (зерносклады, норийные башни, административное здание, весовые, цеха и пр.), 190 наименований оборудования и материалов	153 189 200,00
	Автомобиль LADA BA3-211440 гос номер C211BC 61/rus	62 000,00
	Автомобиль ЗИЛ-ММЗ-450650 гос номер E149OX 61/ru	410 000,00
	Автомобиль BA321213 гос номер K979OP 61/rus	90 000,00
	Автомобиль ГАЗ-САЗ-350701 гос номер Y908MX 61/rus	308 000,00
	Автомобиль ИЖ-2715 гос номер T776EO 61	60 000,00
	Автомобиль КАМАЗ-452800 гос номер K716HO 61/rus	691 000,00
	Автоцистерна АЦ-5,5-375 (Ёмкость 5 куб.м)	50 000,00
	Прицеп (шасси)	28 000,00
	Прицеп 2ПТС-4-887Б	111 000,00
	Прицеп 2ПТС-4М	96 000,00
	Прицеп СЗАП-8543 гос № PH2971 61/rus	190 000,00
	Трактор "Беларус" МТЗ-80.1	606 000,00
	Дебиторская задолженность АО Интерфакс в сумме 863,69	66,00
	Дебиторская задолженность ООО «ЛУКОЙЛ-Интер-Карт» в сумме 255,69	12,00
	Дебиторская задолженность ООО «РТИТС» в сумме 5537,15	315,00
	Дебиторская задолженность ПАО «МобильныеТелеСистемы в сумме 7,02	0,4,00
	Дебиторская задолженность ПФ СКБ Контур АО в сумме 21500	1 733,00
	Дебиторская задолженность ИП Слюچارь Александр Викторович в сумме 0,4	0,03,00
	Дебиторская задолженность ООО «ЮгАгроПромБизнес» в сумме 36377,91	2 429,00

3.2. В состав Лота №1 (единый имущественный комплекс) входит как обеспеченное залогом ПАО «РосДорБанк», так и не обеспеченные залогом в следующей пропорции:

№ п/п	Наименование	Рыночная цена, руб.	Процент от общей стоимости
1.	Комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресам: Ростовская обл., Неклиновский район, с.Покровское, ул.Привокзальная, 38; с. Покровское, пер. Горный, 104; с. Покровское, пер. Горный, 106, находящиеся в залога ПАО «РосДорБанк» ИНН 7718011918	129 648 000,00	84,63
2.	Комплекс оборудования хлебоприемного предприятия, расположенный по адресам: Ростовская обл., Неклиновский район, с.Покровское, ул.Привокзальная, 38; с. Покровское, пер. Горный, 104; с. Покровское, пер. Горный, 106, находящиеся в залога ПАО «РосДорБанк» ИНН 7718011918	19 009 800,00	12,41
3.	Сооружения, часть комплекса недвижимого имущества, находящегося по адресам: Ростовская обл., Неклиновский район, с.Покровское, ул.Привокзальная, 38; с. Покровское, пер. Горный, 104; с. Покровское, пер. Горный, 106, не находящиеся в залога ПАО «РосДорБанк» ИНН 7718011918 (без залога)	716 000,00	0,47
4.	Оборудование, инвентарь, тара (без залог)	3 815 400,00	2,49
	ИТОГО:	153 189 200,00	100

В составе Лота №1 (единый имущественный комплекс) стоимость имущества обеспеченного залогом ПАО «РосДорБанк» составляет 97,04 (девяносто семь целых четыре сотых) процентов от общей стоимости лота, стоимость имущества необеспеченного залогом составляет 2,96 (две целых девяносто шесть сотых) процентов от общей стоимости лота.

3.3. В целях недопущения излишних расходов по оплате стоимости публикации в официальном издании – газета «Коммерсантъ», учитывая большое количество наименований в составе Лота №1 «Хлебоприемное предприятие (единый имущественный комплекс), расположенное по адресу Ростовская обл., Неклиновский р-н, с. Покровское ул.Привокзальная, 38; пер. Горный, 104; пер. Горный, 106, в составе 3 земельных участка, 71 здания , строения сооружения (зерносклады, норийные башни, административное здание, весовые, цеха и пр.), 190 наименований оборудования и материалов», конкурсные кредиторы полагают предмет торгов достаточно идентифицированным, при условии размещения полного перечня имущества на сайте ЕФРСБ.

4. Сведения об оценке

4.1. В ходе осуществления мероприятий в рамках конкурсного производства была произведена оценка всего имущества, подлежащего продаже с торгов в том числе:

№ п/п	Описание	Оценщик	СРО	Рыночная цена
1.	Комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресам:	Маринюк Олеся Владимировна	Союз специалистов	129 648 000,00

	Ростовская обл., Неклиновский район, с.Покровское, ул.Привокзальная, 38; с. Покровское, пер. Горный, 104; с. Покровское, пер. Горный, 106, находящиеся в залога ПАО «РосДорБанк» ИНН 7718011918		оценщиков «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ» ИНН: 7709470802 ОГРН: 1157700016539	
2.	Комплекс оборудования хлебоприемного предприятия, расположенный по адресам: Ростовская обл., Неклиновский район, с.Покровское, ул.Привокзальная, 38; с. Покровское, пер. Горный, 104; с. Покровское, пер. Горный, 106, находящиеся в залога ПАО «РосДорБанк» ИНН 7718011918	Иванова Ольга Викторовна	Союз специалистов оценщиков «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ» ИНН: 7709470802 ОГРН: 1157700016539	19 009 800,00
3.	Сооружения, часть комплекса недвижимого имущества, находящегося по адресам: Ростовская обл., Неклиновский район, с.Покровское, ул.Привокзальная, 38; с. Покровское, пер. Горный, 104; с. Покровское, пер. Горный, 106, не находящиеся в залога ПАО «РосДорБанк» ИНН 7718011918	Маринюк Олеся Владимировна	Союз специалистов оценщиков «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ» ИНН: 7709470802 ОГРН: 1157700016539	716 000,00
4.	Оборудование, инвентарь, тара	Иванова Ольга Викторовна	Союз специалистов оценщиков «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ» ИНН: 7709470802 ОГРН: 1157700016539	3 815 400,00
5.	Транспортные средства	Иванова Ольга Викторовна	Союз специалистов оценщиков «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ» ИНН: 7709470802 ОГРН: 1157700016539	2 702 000,00
6.	Дебиторская задолженность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	Королькова Ирина Александровна	Союз специалистов оценщиков «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ» ИНН: 7709470802 ОГРН: 1157700016539	64 541,86

4.2. Результаты оценки опубликованы на сайте ЕФРСБ сообщениями №№23875809, 23875773, 23875743, 23875720, 23873434, 23872602

5. Общие условия продажи

5.1. Начальная цена продажи имущества устанавливается равной рыночной стоимости, определенной в отчетах об оценке, указанных в разделе 4 настоящего Положения.

5.2. В соответствии с п. 1 ст. 12 Закона о банкротстве при голосовании на собрании кредиторов по вопросу утверждения настоящего Положения требования залогового кредитора ПАО "РосДорБанк", обеспеченные залогом, в подсчёте голосов и кворума не учитываются, однако залоговый кредитор ПАО "РосДорБанк" может письменно выразить согласие с настоящим Положением и предложить считать свое согласие утверждением начальной продажной цены предмета залога, порядка и условий проведения торгов в порядке п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве.

5.3. Торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене.

5.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи соответствующего лота.

5.5. Для участия в торгах претендент перечисляет на счет организатора торгов задаток в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи соответствующего лота.

5.6. Организатор торгов: конкурсный управляющий Талиманчук Артём Владимирович.

5.7. Электронная площадка определяется конкурсным управляющим из числа операторов электронных площадок, аккредитованных саморегулируемой организацией, членом которой является конкурсный управляющий.

5.8. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

6. Порядок проведения первых торгов

6.1. Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества в официальном издании газете «Коммерсантъ» и включает его в ЕФРСБ, а также размещает на электронной площадке в порядке и сроки, установленные статьями 28 и 110 Закона о банкротстве.

6.2. Сообщение о продаже имущества должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

6.3. Для участия в торгах претендент подает заявку в форме электронного документа, подписанную электронной подписью в порядке, установленном регламентом Электронной площадки.

6.4. Заявка на участие в торгах должна содержать сведения о наличии либо отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему, а также сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего и саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий.

6.5. Победителем торгов признается участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество.

6.6. В случае если для участия в торгах не был допущен ни один участник, торги признаются несостоявшимися.

6.7. В случае если для участия в торгах был допущен один участник, такой участник признается победителем торгов.

7. Порядок проведения повторных торгов

7.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися организатор торгов проводит повторные торги.

7.2. Повторные торги проводятся в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Положения.

7.3. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Положения.

7.4. В случае если для участия в повторных торгах не был допущен ни один участник, повторные торги признаются несостоявшимися.

7.5. В случае если для участия в повторных торгах был допущен один участник, такой участник признается победителем повторных торгов.

8. Порядок продажи посредством публичного предложения

8.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися либо незаключения договора купли-продажи по их результатам, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

8.2. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

8.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены, установленной для соответствующего этапа публичного предложения.

8.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, устанавливается в размере 10 (десять) календарных дней для каждого этапа снижения.

8.5. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах.

9. Порядок заключения договора купли-продажи

9.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора.

9.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи победитель торгов обязан подписать договор купли-продажи.

9.3. Цена договора купли-продажи уплачивается покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника, указанный в договоре купли-продажи.

9.4. Передача имущества покупателю осуществляется по передаточному акту после полной оплаты цены договора купли-продажи.

10. Распределение денежных средств

10.1. Денежные средства, вырученные от продажи Лота № 1 (единого имущественного комплекса), распределяются пропорционально стоимости залогового и незалогового имущества в составе лота:

а) 2,96 (две целых девяносто шесть сотых) процентов вырученных денежных средств, соответствующие стоимости имущества, не являющегося предметом залога, распределяются в соответствии со статьей 134 Закона о банкротстве;

б) 97,04 (девяносто семь целых четыре сотых) процентов вырученных денежных средств, соответствующие стоимости имущества, являющегося предметом залога, распределяются в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

10.2. Денежные средства, предусмотренные подпунктом «б» пункта 9.1 настоящего Положения, распределяются следующим образом:

а) 5 (пять) процентов направляются на погашение судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей;

б) 15 (пятнадцать) процентов направляются на погашение требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника для погашения указанных требований;

в) 80 (восемьдесят) процентов направляются на погашение требований залогового кредитора ПАО «РосДорБанк» по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества Должника, но не более чем основная сумма задолженности и причитающиеся проценты.

10.3. Расходы на обеспечение сохранности имущества по Лоту №1 (единый имущественный комплекс) и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации имущества, до расходования этих средств в соответствии с п. 10.1., 10.2. настоящего Положения в следующем порядке:

а) 2,96 (две целых девяносто шесть сотых) процентов от понесенных расходов – в порядке ст. 134 Закона о банкротстве.

б) 97,04 (девяносто семь целых четыре сотых) процентов от понесенных расходов – в порядке ст. 138 Закона о банкротстве.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также после полного погашения расходов, указанных в подпункте «а» пункта 9.2, направляются на погашение обеспеченных залогом требований залогового кредитора, не погашенных из стоимости предмета залога, а при их полном погашении – включаются в конкурсную массу и распределяются в соответствии со статьей 134 Закона о банкротстве.

10.4. Денежные средства, вырученные от продажи Лотов №№2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 включаются в конкурсную массу и распределяются в соответствии со статьей 134 Закона о банкротстве.

11. Порядок реализации права залогового кредитора на оставление залогового имущества за собой.

11.1. В соответствии с положениям п. 4.1. ст. 138 Закона о банкротстве, в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

11.2. В случае если текущая цена продажи Лота №1 (единого имущественного комплекса) на дату принятия решения Залогового кредитора об оставлении имущества за собой (далее –

цена принятия) ниже суммы требования залогового кредитора, включенного в реестр требований кредиторов и причитающихся процентов, Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства на специальный банковский в следующих размерах:

а) 5 (пять) процентов от цены принятия на погашение судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей;

б) 15 (пятнадцать) процентов от цены принятия на погашение требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника для погашения указанных требований;

в) 2,69% (две целых девяносто шесть сотых процента) от цены принятия на погашение доли имущества, не являющегося предметом залога.

11.3. В случае если текущая цена продажи Лота №1 (единого имущественного комплекса) на дату принятия решения Залогового кредитора об оставлении имущества за собой выше суммы требования залогового кредитора, включенного в реестр требований кредиторов и причитающихся процентов, Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства на специальный банковский дополнительно к суммам, указанным в п. 11.2. настоящего Положения разницу между ценой принятия и суммы требования залогового кредитора, включенного в реестр требований кредиторов и причитающихся процентов.

12. Заключительные положения

10.1. Изменения в настоящее Положение вносятся исключительно на основании решения собрания кредиторов, а в части залогового имущества – при условии согласования таких изменений залоговым кредитором.

10.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, стороны руководствуются Законом о банкротстве и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Конкурсный управляющий



А.В. Талиманчук

Утверждены собранием кредиторов

АО «Неклиновское ХПП»

от 09.09.2026

Конкурсный управляющий



Талиманчук А.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества
АО «Неклиновское хлебоприемное предприятие»

Внести следующие изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «НЕКЛИНОВСКОЕ ХПП» в измененной редакции.

Пункт 8.4 части 8 «Порядок продажи путем публичного предложения» изложить в следующей редакции: Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, устанавливается в размере 7 (Семи) календарных дней для каждого этапа снижения.

Пункт 8.5 части 8 «Порядок продажи путем публичного предложения» изложить в следующей редакции: Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) устанавливается в размере 50 (Пятидесяти) процентов от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах.
