

Положение о порядке продажи имущества Аюшеевой Светланы Ухимовны

Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 26.02.2025 г. по делу № А78-11101/2024 Аюшеева Светлана Ухимовна (дата рождения: 24.03.1967 г., место рождения: с. Соловьевск Ононский р-н Читинская обл., СНИЛС 074-747-166 94, ИНН 751600139180, регистрация по месту жительства: 674491, Забайкальский край, село Новая Заря, ул Юбилейная, д 8) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Кузькина Галина Александровна (ИНН 441503711739, СНИЛС 130-012-880 86, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 156013, г. Кострома, а/я 18) – член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, Соловецких Юнг, 7, 1004).

1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или имущества 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 имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от «05» апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», иных применимых в ходе банкротства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

2. Состав имущества Должника, начальная цена продажи имущества

2.1. Продаже в соответствии с настоящим Положением подлежит следующее имущество:

№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена продажи, руб
1	Земельный участок, категория земель Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 75:15:000000:87. Общая долевая собственность, доля в праве 1/401 .	1	151 431,00
2.	Земельный участок, категория земель Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 75:15:000000:87. Общая долевая собственность, доля в праве 1/401	1	151 431,00

3. Проведение первых и повторных торгов

3.1. Имущество подлежит продаже на закрытых торгах, проводимых в электронной форме, в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

3.2. Участниками закрытых торгов могут являться:

- участники долевой собственности на земельный участок;
- сельскохозяйственная организация или гражданин
- член крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок.

3.2.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

3.3. Оператором электронной площадки является ООО "Электронная торговая площадка", размещенной на сайте torgi.lot-bankrot.com в сети Интернет..

3.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- 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.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

3.5. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан разместить сообщение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>.

3.6. В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения, указанные в п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

3.7. Размер задатка устанавливается в размере 10 (Десять) % от начальной цены продажи имущества.

3.8. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (Пять) % от начальной цены продажи имущества.

3.9. Заявка на участие в торгах, а также прилагаемые к ней документы должны соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. и указанным в сообщении о проведении торгов. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

3.10. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в

форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

3.11. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона". В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.12. В течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить сообщение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения 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.

3.13. 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. 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 заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.14. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

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

4.2. Начальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

4.3. Задаток составляет 10 (Десять) % от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

4.4. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.6 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

4.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждый пятый календарный день с момента начала приема заявок. Величина снижения начальной цены – 10 (Пять) % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. Минимальная цена продажи имущества составляет 20 (Двадцать) % от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

4.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5. Условия возврата задатка

В случае направления задатка для участия в торгах при отсутствии принятой оператором электронной площадки или отозванной заявки на участие в торгах для возврата задатка необходимо в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней со дня опубликования протокола о результатах торгов на торговой площадке направить заявление о возврате задатка на электронную почту kuzkinaga@mail.ru, с приложением полных реквизитов с указанием р/с, БИК, ИНН, квитанции/чека/справки о выполнении платежа подтверждающих внесение задатка с указанием ФИО должника.

В случае признания торгов несостоявшимися Организатор Торгов, возвращает задаток не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Задаток подлежит возврату претендентам, не допущенным к торгам, не позднее 10 (Десять) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

6. Оформление договора купли-продажи, оплата по договору

6.1. Платежи осуществляются путем внесения денежных средств на основной счет.

6.2. Победитель торгов (покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платёж в денежной форме путём перечисления денежных средств на специальный расчётный счёт должника (основной счет), реквизиты которого будут указаны в сообщении о торгах.

6.3. В течение 3 (Три) рабочих дней включая день подведения итогов (подписания протокола об итогах торгов) финансовый управляющий направляет на электронную почту победителю/единственному участнику предложение о заключении договора купли-продажи.

6.4. В случае согласия приобрести лот победитель/единственный участник подписывает и направляет договор купли-продажи на электронную почту финансового управляющего в течение 5 рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи.

6.5. В случае отказа от приобретения лота победитель/единственный участник направляет финансовому управляющему в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи, подписанный отказ от приобретения.

6.6. В течение 3 (Три) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи финансовый управляющий направляет почтой России покупателю договор купли-продажи.

6.7. Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в течение 30 (Тридцать) календарных дней со дня подписания этого договора.

6.8. Передача имущества осуществляется в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента внесения оплаты в полном размере путем подписания сторонами акта приема-передачи. Право собственности возникает с момента полной оплаты имущества по договору купли-продажи.

6.9. В случае отказа или уклонения победителя от приема имущества (после заключения договора купли-продажи в электронном и/или бумажном виде и полной оплаты стоимости имущества) имущество считается переданным победителю и все риски повреждения, порчи, пропажи имущества переходят на победителя (покупателя).

6.10. Расходы на регистрацию имущества за собой несет покупатель, покупатель несет ответственность за соблюдение разумных сроков на обращение в регистрирующие органы за сменой собственника на приобретенное имущество.

6.11. Согласно ст. 126 № 127-ФЗ Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается. Покупатель самостоятельно обращается в органы, наложившие запрет регистрационных действий за его снятием.

6.12. При заключении договора купли-продажи финансовый управляющий в течение 3 (Три) рабочих дней При заключении договора купли-продажи финансовый управляющий в течение 3 (Три) рабочих дней с даты полной оплаты покупателем по договору публикует об этом сообщение на ЕФРСБ.

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

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

6.14. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество по цене отсечения и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований (по начальной цене продажи имущества установленной судом), после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Финансовый управляющий
Аюшеевой Светланы Ухимовны



Г. А. Кузькина