Финансовый управляющий Ефремовой Любови Александровны Кузькина Галина Александровна

156013, г. Кострома, а/я 18, тел.: +79203800764, эл. почта: kuzkinaga@mail.ru

Собранию кредиторов Ефремовой Любови Александровны
От финансового управляющего Ефремовой Любови Александровны Кузькиной Галины Александровны

Положение о порядке продажи имущества Ефремовой Любови Александровны

Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 01.12.2025 г. (резолютивная часть объявлена 01.12.2025 г.) по делу № А71-7400/2024 Ефремова Любовь Александровна (дата рождения: 06.07.1975 г., место рождения: д. Калугино Кизнерского района Удмуртской АССР, СНИЛС 072-054-494 44, ИНН 181300467909, регистрация по месту жительства: 427721, Удмуртская Республика, деревня Верхняя Тыжма, ул Заречная, д 33, ранее присвоенная фамилия - Помыткина) 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, площадь 3515000 кв.м., назначение: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Удмуртская Республика, Кизнерский район, МО "Верхнебемыжское", кадастровый (условный) номер: 18:13:000000:4138.	1	158 878,00

	Общая долевая собственность, доля в праве 1/50 Свидетельство на право собственности на землю, серия: РФ-XIX, № 0558816, выдан 22.07.1996., вид собственности: долевая		

3. Проведение торгов посредством публичного предложения

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:

- опубликовывает 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. 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 цены на интервале, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.12. 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.

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

3.14. 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.

4. 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.

5. Оформление договора купли-продажи, оплата по договору

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

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. В течение 3 (Три) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи фина5нсовый управляющий направляет почтой России покупателю договор купли-продажи.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. 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).

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. При заключении договора купли-продажи финансовый управляющий с даты полной оплаты покупателем по договору публикует об этом сообщение на ЕФРСБ.

5.13. 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.

5.14. 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
Ефремовой Любови Александровны



Г. А. Кузькина