

В Арбитражный суд Алтайского края

От финансового управляющего Медведевой Людмилы
Александровны Дорофеевой Александры Александровны

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Медведевой Людмилы
Александровны**

(дата рождения: 16.07.1975, место рождения: с. Грязново Тюменцевского района, СНИЛС:
071-563-780 71, ИНН 228200764126, регистрация по месту жительства: 658590, Алтайский
край, поселок Свободный, ул Заводская, д 6, кв 2)

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, площадь 2536816 +/- 13936 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, Российская Федерация, Алтайский край, Тюменцевский район, МО Заводской сельсовет, кадастровый (условный) номер: 22:52:000000:105 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/17	1	598 400,00
		2	Земельный участок, площадь 1882754 +/- 12006 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, Российская Федерация, Алтайский край, Тюменцевский район, МО Заводской сельсовет, кадастровый (условный) номер: 22:52:000000:113 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/13	1	770 500,00
В связи с продажей доли в земельном участке сельскохозяйственного назначения необходимо учитывать особый порядок оборота земельных паев, который определяется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002. Согласно абзаца 2 пункта 1 статьи 12 Закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ, в случае если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, без выделения земельного участка в счет земельной доли, такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли. Таким образом, если земельный участок в счет земельной доли участника общей долевой собственности не выделен (как у должника), реализация такой доли может осуществляться исключительно среди лиц, имеющих право на приобретение такого вида имущества, то есть путем проведения закрытых торгов, другими словами данный земельный участок может быть продан только другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского					

		(фермерского) хозяйства, использующим данный земельный участок, находящийся в долевой собственности Ознакомление с имуществом производится самостоятельно и за счет потенциального покупателя по месту нахождения имущества с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок путем направления соответствующего запроса на адрес электронной почты организатора торгов reshenie39@mail.ru
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 10 дней со дня утверждения настоящего Положения. Данное положение утверждается собранием кредиторов. В течение одного месяца с даты проведения описи имущества гражданина финансовый управляющий назначает собрание кредиторов для утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в редакции, предложенной финансовым управляющим. Собрание кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен финансовым управляющим. В случае, если в течение двух месяцев с даты представления финансовым управляющим собранию кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов не утверждено данное положение и также не представлено предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, считается утверждённым в редакции, предложенной финансовым управляющим
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Медведевой Людмилы Александровны Дорофеева Александра Александровна, действующий на основании решения Арбитражного суда Алтайского края от 10.09.2024 г. по делу № А03-14532/2024 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 236029, Калининград, ул.Балтийская, 3, 40 - адрес электронной почты: reshenie39@mail.ru - контактный номер: +79114699898
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения закрытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке "АРБбитЛот", размещенной на сайте https://torgi.arbitlot.ru в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот № 1: 10% от начальной цены.
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов
8.	Шаг аукциона	Лот № 1: 10% от начальной цены

9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о проведении торгов размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течении трех рабочих дней с момента публикации сообщения в местном печатном издании. Сообщение о проведении торгов размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за 25 рабочих дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; - начальная цена продажи имущества; - величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»); - порядок и критерии выявления победителя торгов; - дата, время и место подведения результатов торгов; - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявителем, участником торгов и покупателем может быть только участник долевой собственности земельных участков, а также сельскохозяйственная организация или гражданин - член крестьянского (фермерского) хозяйства его использующего. На каждый Лот одним участником может быть подана только Одна заявка. Для того, чтобы участвовать в торгах, претендент должен быть зарегистрирован на электронной площадке, иметь электронную цифровую подпись. Заявка на участие в торгах направляется оператору электронной площадки, оформляется в форме электронного документа на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) обязательство участника закрытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении закрытых торгов; б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно правовой форме, о местонахождении, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; в) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий; г) предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи в соответствии с п.17 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя) (действительна в течение 5 календарных дней); - копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица); - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); - надлежащим образом заверенные учредительные документы юридического лица; - решение об одобрении сделки, в случае необходимости, а также иные документы в соответствии с законодательством

		РФ; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; -выписка из ЕГРН, с данными подтверждающими участие в долевой собственности земельного участка - договор аренды земельного участка (при наличии). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в закрытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах, о чем должен подготовить и направить уведомление Оператору торгов в форме электронного документа. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов. В период до подачи заявки на участие в торгах покупатель вправе ознакомиться с документами и имуществом. Подачей заявки на участие в торгах покупатель подтверждает, что состояние имущества его устраивает и соответствует целям приобретения. Все риски, связанные с не ознакомлением с имуществом и отсутствием полной информации об имуществе в результате не ознакомления (не полного ознакомления) с имуществом несет покупатель, при таких обстоятельствах покупатель не вправе уклоняться от подписания договора купли-продажи, акта приема-передачи имущества и оплаты в полном объеме. Организатор торгов и арбитражный управляющий не несут ответственность в случае невозможности личного ознакомления с имуществом по не зависящим от них причинам
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах. 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, 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
13.	Порядок проведения торгов	В закрытых торгах могут принимать участие лица, приведенные в п. 9 настоящего Положения, признанные участниками торгов. Закрытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную «шагу аукциона», который

		устанавливается организатором торгов в размере 5% от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
14.	Подведение результатов торгов	По результатам проведения закрытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания закрытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения закрытых торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В протоколе о результатах проведения закрытых торгов указываются: а) наименование и местонахождение (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов; в) наименование и местонахождение (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов; г) наименование и местонахождение (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя закрытых торгов; д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. В течение 30 минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения закрытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам закрытых торгов. 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, и его предложение о цене 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
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	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. 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.
16.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
17.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам указанным в договоре.

		При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19.	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.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	В случае, если повторные закрытые 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 закрытых 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 пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10%. Срок, по истечении которого снижается начальная цена, – каждые 3 календарных дня. Цена отсечения составляет 30% от начальной стоимости имущества. Размер задатка – 10% от начальной цены, установленной в определенный период проведения публичных торгов. Задаток должен поступить на счет оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода. Датой внесения задатка считается дата зачисления денег на расчетный счет. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого снижается указанная начальная цена. 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. 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
--	--	--

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «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
Медведевой Людмилы Александровны



А.А. Дорофеева