



Финансовый управляющий

Очкасова Елизавета Васильевна ИНН 463226842317, СНИЛС 137-204-669 48
Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное
агентство арбитражных управляющих" (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523)

308009, Белгородская обл., г. Белгород, Гражданский пр-т д.47 офис 4-20, тел.: 8-
920-736-46-20, эл. почта: ochkasova_arbitr@mail.ru

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества
гр. Васютиной Валентины Владимировны
дело №А48-9573/2024

**Положение о порядке, сроках и условиях продажи, посредством закрытых торгов,
имущества должника Васютиной Валентины Владимировны**

1. Основные положения.

1. Положение о продаже имущества должника, гражданина Васютиной Валентины Владимировны (дата рождения: 24 ноября 1972 г., место рождения: дер. Рогово Должанского р-на Орловской обл., страховой номер индивидуального лицевого счета: 026-042-929 25, ИНН 570800092979, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 303777, Орловская область, деревня Лебёдки, ул Центральная, 9), (далее по тексту – Должник), путем проведения торгов в форме аукциона и посредством публичного предложения (далее по тексту – «Положение») разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника (далее – имущество).

Первый раздел: Положение о проведении торгов в форме аукциона, закрытого по составу участников (в дальнейшем – закрытый аукцион с подачей заявок в открытой форме).

Второй раздел: Положение о проведении торгов посредством публичного предложения.

3. Перечень объектов имущества, подлежащих продаже на торгах, сформированный в лоты, с указанием всех необходимых индивидуализирующих признаков, указан в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

4. Первоначальные и повторные торги проводятся по форме закрытого аукциона (с неограниченным составом участников), на которых претендентами выступают все сосособственники указанного в приложении № 1 земельного участка, а также сельскохозяйственные организации или граждане - члены крестьянского (фермерского) хозяйства, использующих земельный участок на правах аренды. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника, применительно к каждому лоту признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

5. Проведение торгов в форме закрытого конкурса предполагает, представление потенциальными покупателями наряду с документацией, как при проведении закрытого аукциона, так и дополнительных документов, подтверждающих соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении оборотоспособного имущества, указанных в сообщении о проведении торгов.

6. Расходы на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, осуществляются за счет средств должника, если иное не предусмотрено законом.

7. Торги проводятся в электронной форме в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 23 июля 2015 г. № 495, а так же согласно Федеральному закону от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее – «Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

8. Информационное сообщение о проведении торгов публикуется в соответствии со ст. 213.7 ФЗ №127-ФЗ«О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

2. Основные определения.

Продавец – гражданин РФ Васютина Валентина Владимировна, в лице финансового управляющего Очкасовой Елизаветы Васильевны

Организатор торгов – финансовый управляющий Очкасова Елизавета Васильевна.

Заявитель – юридическое или физическое лицо, которое подало заявку на участие в торгах.

Участник закрытого аукциона – заявитель, подавший заявку на участие в торгах и приложивший все необходимые документы, указанные в опубликованном информационном сообщении, оформленные надлежащим образом, оплативший задаток и признанный в установленном порядке организатором торгов, участником торгов.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на участие в торгах на расчетный счет, указанный организатором торгов, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате купленного на торгах имущества.

Дата проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов.

Электронная торговая площадка (далее - ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения закрытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам.

Электронной торговой площадкой предлагаемой Финансовым управляющим для проведения торгов, является «Межрегиональная электронная торговая система», электронный адрес - <http://www.m-ets.ru>

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение закрытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедур банкротства в соответствии с законодательством РФ. Оператором электронной площадки является общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная электронная торговая система» (ООО «МЭТС», ИНН 5751039346, КПП 575101001, ОГРН

1105742000858), электронный адрес - <http://www.m-ets.ru/>; адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4; телефоны: 8- 800-555-70-01.

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части и

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее - ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе. Обязанность получения сертификата на использование электронной цифровой подписи, регистрация участника торгов на ЭТП, а также расходы, связанные с получением ЭЦП, возлагаются на участника ЭТП.

Раздел 1.

Положение о проведении торгов в форме закрытого аукциона, закрытого по составу участников.

Общие сведения.

1. Продажа имущества осуществляется путем проведения закрытых торгов в форме аукциона по начальной стоимости продажи имущества, утвержденной арбитражным судом Воронежской области. Начальная стоимость продажи имущества указана в приложении № 1 к настоящему Положению.

2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и о результатах проведения торгов;
- подготавливает и размещает заявку на проведение торгов на ЭТП;
- принимает заявки на участие в торгах, проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие информационному сообщению и законодательству РФ;
- определяет участников торгов и оформляет протокол об определении участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет оператора электронной площадки и участников торгов о результатах проведения торгов;
- иные функции, предусмотренные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

3. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Участники закрытого аукциона и/или заявители на участие в торгах на основании того, что они не смогли (не успели) до момента подачи заявки и/или подведения итогов закрытого аукциона ознакомиться с имуществом в достаточной степени, не могут предъявлять претензии или выдвигать возражения.

4. При проведении торгов Организатор торгов должен руководствоваться ФЗ «О несостоятельности(банкротстве)», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее – «Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения») и настоящим Положением.

2. Информационное сообщение о проведении закрытого аукциона.

1. Не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2. Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- форму и тип проводимых торгов – закрытые торги в форме аукциона (на повышение);
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых документов для участия в торгах и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- требования к участникам торгов выраженные в форме необходимости предоставления документов, подтверждающих наличия у заявителя права собственности на объект недвижимости подлежащий продаже, либо договор аренды подтверждающий статус заявителя в качестве арендатора.
- начальную цену продажи имущества;
- шаг аукциона по каждому лоту;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время, место проведения закрытых торгов и подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи с Победителем торгов;
- срок оплаты купленного имущества Победителем торгов;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора торгов (представителя Организатора торгов).

3. Условия участия в закрытом аукционе.

1. К участию в закрытом аукционе допускаются юридические или физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в закрытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества продавца после внесения ими в установленном порядке суммы задатка. Задаток должен поступить на счет оператора электронной площадки ООО «МЭТС», к моменту допуска заявителей к участию в торгах.

Сведения о лицах, подавших заявки на участие в аукционе, не подлежат оглашению.

2. Для участия в закрытом аукционе юридические или физические лица представляют оператору электронной площадки заявку в форме электронного сообщения, подписанного ЭЦП заявителя. Заявка на участие в торгах составляется по форме ЭТП и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, документальное подтверждение наличия у заявителя права собственности на объект недвижимости подлежащий продаже, либо договор аренды подтверждающий статус заявителя в качестве арендатора. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; документальное подтверждение наличия у заявителя права собственности на объект недвижимости подлежащий продаже, либо договор аренды подтверждающий статус заявителя в качестве арендатора.

3. Если заявка подается представителем юридического или физического лица, то представитель при подаче заявки на участие в закрытом аукционе обязан представить документ подтверждающий полномочия представителя.

4. Одно лицо может подать только одну заявку на участие.

5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

7. Заявителю может быть отказано в допуске к участию в закрытых торгах в следующих случаях:

- заявка не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в информационном сообщении;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении не подтверждено на дату и время окончания приёма заявок для участия в торгах.

Протокол об определении участников торгов оформляется Организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и содержит решение о допуске заявителя к участию в торгах или об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

8. Организатор торгов, подписав протокол об определении участников торгов, направляет оператору электронной площадки и заявителям на участие в торгах сообщение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в признании с приложением копии протокола.

9. Задаток подлежит возврату всем заявителям, внесшим задаток, за исключением победителя, в течение пяти банковских дней после подведения итогов закрытого аукциона в случаях указанных в договоре о задатке, который заявитель заключает с Организатором торгов.

10. Особенности участия в аукционах иностранных юридических и физических лиц определяется действующим законодательством Российской Федерации и международными договорами.

4. Порядок проведения закрытого аукциона.

1. Закрытые торги проводятся в день, указанный Организатором торгов в сообщении о проведении торгов, в установленное время.

2. Закрытые торги не проводятся в следующих случаях:

- если на участие в закрытых торгах не подано ни одной заявки на участие в торгах;
- если в результате рассмотрения заявок на участие отклонены все заявки на участие в торгах;
- если в результате рассмотрения заявок на участие Участником торгов признан только один заявитель.

3. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения закрытых торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения закрытых торгов, в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, а также равный доступ участников закрытых торгов к участию в торгах.

4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены, выставленного на торги имущества, размер задатка составляет 10% от начальной стоимости имущества. Шаг аукциона и размер задатка указан в приложении №1 к настоящему Положению.

5. При проведении закрытых торгов в электронной форме Участники торгов подают предложения о цене, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене на величину кратную «шагу аукциона». Участник аукциона вправе повысить цену приобретения имущества на несколько шагов аукциона.

6. Оператор электронной площадки размещает на ЭТП все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения срока представления предложений о цене. Доступ к данной информации предоставляется всем Участникам торгов.

7. Срок подачи предложений обновляется автоматически после повышения текущего максимального предложения о цене. Время срока подачи отсчитывается с подачи последнего предложения (или с начала торгов), отображается в закрытой части ЭТП и представляет собой обратный отсчет (оставшееся время) от одного часа с начала проведения закрытых торгов, если ни одного предложения не подано, и тридцати минут с момента приема последнего предложения о цене до нуля минут.

8. В случае если в течение срока подачи предложений ни одного ценового предложения не поступает, закрытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств ЭТП завершаются.

9. Победителем закрытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену покупки имущества должника.

10. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется Организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

11. Организатор торгов рассматривает, подписывает ЭЦП и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

5. Заключение договора купли-продажи.

1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения закрытого аукциона, являются:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, его описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и документов (передача осуществляется по передаточному акту, подписываемому финансовым управляющим и покупателем, в течение 10 дней с момента полной оплаты по договору);
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- и иные предусмотренные законодательством условия.

3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения от финансового управляющего предложения о заключении договора и проекта данного договора внесенный задаток победителю торгов не возвращается, а финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов.

6. Признание торгов несостоявшимися.

1. Закрытые аукционные торги признаются несостоявшимися в случаях, если:

- а) к участию в торгах был допущен только один участник;
- б) ни один из участников торгов не выразил согласия на приобретение продаваемого имущества по начальной цене;
- в) не были представлены заявки на участие в торгах, или ни один заявитель не был признан участником торгов.

2. Решение о признании торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

7. Повторные торги.

1. В случае признания первоначальных 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 принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи на повторных торгах.

2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Условия проведения повторных торгов идентичны условиям первоначальных торгов.

8. Признание повторных торгов несостоявшимися.

1. Закрытые повторные торги в форме аукциона признаются несостоявшимися в случаях, если:

- а) к участию в Закрытых повторных торгах был допущен только один участник;

б) ни один из участников повторных торгов не выразил согласия на приобретение продаваемого имущества по начальной цене;

в) не были представлены заявки на участие в повторных торгах или ни один заявитель не был признан участником повторных торгов.

2. Решение о признании повторных торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании повторных торгов несостоявшимися.

Раздел 2.

Положение о проведении торгов посредством публичного предложения.

Общие сведения

1. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

Срок, по истечении которого происходит снижение начальной цены и величина снижения, а также размер задатка, устанавливаются в приложении №1 к настоящему Положению.

Оплата приобретенного имущества должна быть произведена победителем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и о результатах проведения торгов;
- подготавливает и размещает заявку на проведение торгов на ЭТП;
- принимает задатки на указанный в договоре о задатке расчетный счет;
- принимает заявки на участие в торгах, проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие информационному сообщению и законодательству РФ;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- предоставляет право преимущественного выкупа собственникам реализуемого имущества;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения торгов в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом № 495.

2. Информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения.

1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2. Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- форму и тип проводимых торгов – Закрытые торги посредством публичного предложения;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых документов для участия в торгах и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносятся задаток;
- требования к участникам торгов выраженные в форме необходимости предоставления документов, подтверждающих наличия у заявителя права собственности на объект недвижимости, подлежащий продаже, либо договор аренды подтверждающий статус заявителя в качестве арендатора.
- начальную цену продажи имущества;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время, место проведения закрытых торгов и подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи с Победителем торгов;
- срок оплаты купленного имущества Победителем торгов;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора торгов (представителя Организатора торгов).

3. Условия участия в торгах посредством публичного предложения.

1. К участию в торгах допускаются юридические или физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

Сведения о лицах, подавших заявки на участие в торгах, не подлежат оглашению.

2. Для участия в закрытом аукционе юридические или физические лица представляют оператору электронной площадки заявку в форме электронного сообщения, подписанного ЭЦП заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество (при

наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; документальное подтверждение наличия у заявителя права собственности на объект недвижимости, подлежащий продаже, либо договор аренды подтверждающий статус заявителя в качестве арендатора.

3. Если заявка подается представителем юридического или физического лица, то представитель при подаче заявки на участие в закрытом аукционе обязан представить документ, подтверждающий полномочия представителя.

4. Одно лицо может подать только одну заявку на участие.

5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

7. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Определение участников и оформление результатов торгов посредством публичного предложения.

1. Решение Организатора торгов об определении участников торгов, а также проведение торгов осуществляется в следующем порядке:

1.1. Если имеются заявки, удовлетворяющие требованиям настоящего Положения на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов.

1.2. В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет указанный протокол оператору электронной площадки и каждому заявителю электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

1.3. При участии в торгах заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

1.4. 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.

2. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, а так же 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.

3. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

5. Заключение договора купли-продажи.

1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов посредством публичного предложения, являются:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, его описание;
- цена продажи имущества;

- порядок и срок передачи имущества и документов (передача осуществляется по передаточному акту, подписываемому финансовым управляющим и покупателем, в течение 10 дней с момента полной оплаты по договору);

- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством условия.

3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения от финансового управляющего предложения о заключении договора и проекта данного договора, финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, заявка которого содержала более высокую цену имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6. Признание торгов несостоявшимися.

1. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися, если не были представлены заявки на участие в торгах или ни один заявитель не был признан участником торгов или единственный участник торгов отказался заключать договор купли-продажи.

2. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, финансовый управляющий направляет кредиторам предложение принять имущество в качестве отступного по цене отсечения на публичных торгах. При наличии хотя бы одного согласия от кредитора о принятии имущества в качестве отступного, финансовый управляющий организует проведение собрания кредиторов с целью утверждения стоимости имущества для передачи в качестве отступного.

3. При признании собрания кредиторов не состоявшимся, финансовый управляющий передает имущество единственному кредитору, давшему согласие на принятие данного имущества в качестве отступного по цене отсечения на публичных торгах.

4. В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество передается гражданину по акту приема-передачи.

5. Решение о признании торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

7. Заключительные положения

1. Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения регулируются ФЗ Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года.

Согласно п. 1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года, участник долевой собственности 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.

Согласно п.1 ст.13 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года «Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. п.5 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25 октября 2001 года гласит: «Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". То есть, ввиду наличия противоречия по вопросу выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности, изложенных в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ к вопросам образования и выдела земельных участков, изложенных в «Земельном Кодексе Российской Федерации» № 136-ФЗ), владелец долевой собственности практически не может осуществить выдел земельного участка в счет долевой собственности. А это означает, что собственник долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения не может выставить свою долю для реализации на открытых торгах, кроме как другому участнику долевой собственности или фермерскому хозяйству на границах этого населенного пункта (п. 1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года)».

В соответствии с п. 4 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ продажа имущества должника должна осуществляться на открытых торгах, за исключением ограниченно оборотоспособного имущества, к которому и относится долевая собственность на земли сельскохозяйственного назначения, которые можно продавать только лицам, имеющие долевую собственность в этой же общедолевой собственности, то есть путем проведения торгов в форме закрытого конкурса (п.2,3 ст. 129 «Оборотоспособность объектов гражданского права» ГК РФ).



**к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
Васютиной Валентины Владимировны**

Первоначальные торги:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка (%)	Шаг аукциона (%)
1	Земельный участок с кадастровым номером: 57:24:0020101:179, общей площадью 257924 +/- 4444 кв. м., вид разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Дубровское, доля в праве собственности 1/3. Ограничение права: аренда. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, см. приложение. Собственник: Васютина Валентина Владимировна, доля в праве 1/3.	1 639 000	10	5

Повторные торги:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка (%)	Шаг аукциона (%)
1	Земельный участок с кадастровым номером: 57:24:0020101:179, общей площадью 257924 +/- 4444 кв. м., вид разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Дубровское, доля в праве собственности 1/3. Ограничение права: аренда. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, см. приложение. Собственник: Васютина Валентина Владимировна, доля в праве 1/3.	1 475 100	10	5

Торги посредством публичного предложения:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка (%)	Порядок снижения цены
1	Земельный участок с кадастровым номером: 57:24:0020101:179, общей площадью 257924 +/- 4444 кв. м., вид разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, с/п Дубровское, доля в праве собственности 1/3. Ограничение права: аренда. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, см. приложение. Собственник: Васютина Валентина Владимировна, доля в праве 1/3.	1 475 100	10% от цены предложения	По истечении 3 рабочих дней начальная цена снижается на 10% от начальной стоимости лота. Цена отсечения – 80% от начальной стоимости лота на торгах посредством публичного предложения.

