

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества
Гаряевой Нины Хапиевны

20.12.2025г.

г. Ставрополь

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Федерального Закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 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 от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495 от 23.07.2015).

Настоящее положение разработано с учетом положений статей 213.1, 213.26 Закона о банкротстве, регламентирующих особенности реализации имущества гражданина.

1.2. Решением Арбитражного суда Республики Калмыкия от 24.07.2024г. по делу №А22-3760/2022 Гаряева Нина Хапиевна (04.01.1960 года рождения, место рождения: п. Советское, Приозерного р-на, Калмыцкой АССР, ранее имевшиеся ФИО: Муева Нина Хапиевна, ИНН 080400087230, СНИЛС 004-627-612 23, адрес регистрации: 359125, Республика Калмыкия, Кетченеровский район, п. Шатта, ул. Больничная, д. 10) признана несостоятельным (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим Гаряевой Нины Хапиевны утвержден Борисенко Вячеслав Валерьевич (ИНН 263602870177, СНИЛС 13668335283, адрес для корреспонденции: 355029, г. Ставрополь, ул. Воздвиженская, д. 2), член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, адрес: 109240, г. Москва, Котельническая наб., д. 17).

1.3. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи Имущества Должника, не обремененного залогом, а также начальную продажную цену Имущества.

1.4. Торги по продаже Имущества Должника (включая опубликование и содержание сообщений о проведении торгов (первоначальных, повторных, посредством публичного предложения), оформление организатором торгов заявки на проведение торгов, принятие организатором торгов заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника, заключение договоров задатка, допуск заявителей к участию в торгах, проведение торгов и подведение их результатов, заключение договора купли-продажи с покупателем), осуществляются в порядке, установленном статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве и Приказом № 495 от 23.07.2015г., с учетом положений статьи 138, 213.26 «Закона о банкротстве» и настоящего Положения.

1.5. Организатором торгов (первоначальных, повторных и посредством публичного предложения) выступает финансовый управляющий Гаряевой Нины Хапиевны Борисенко Вячеслав Валерьевич (далее - Организатор торгов).

1.6. В целях исполнения настоящего Положения первые, повторные электронные торги, а также торги посредством публичного предложения согласно настоящему Положению проводятся на электронной торговой площадке ООО "МЭТС" (ИНН 5751039346, ОГРН 1105742000858, юридический адрес: 302030, Орловская обл., г. Орёл, ул. Новосильская, д. 11, помещ. 4) по адресу в сети интернет: <http://www.m-ets.ru.>, с которым Организатор торгов заключает договор о проведении торгов.

ООО "МЭТС" (ИНН 5751039346, ОГРН 1105742000858) является оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве и Приказом № 495 от 23.07.2015г. и аккредитованным при саморегулируемой организации, членом которой является финансовый управляющий Должника.

1.7. Сроки продажи Имуущества Должника определяются организатором торгов самостоятельно с учетом сроков, установленных настоящим Положением.

1.8. В целях исполнения настоящего Положения по усмотрению организатора торгов, для внесения задатков от заявителей и их возврата используется отдельный счет (спецсчет) Должника, открытый организатором торгов в кредитной организации, либо специальный счет Оператора электронной площадки в порядке п. 20 статьи 110 «Закона о банкротстве» в случае, если Оператор электронной площадки представляет такой функционал. Реквизиты счета для приема/возврата задатков указываются Организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

2. Предмет торгов. Порядок проведения первых и повторных торгов.

2.1. Предметом торгов является следующее Имуущество Должника (далее - Имуущество):

№ лота	Наименование, характеристики и место нахождения Имуущества/лота	Имеющиеся обременения (ограничения) Имуущества	Начальная цена продажи Имуущества на первых торгах (без НДС), руб.	Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах (без НДС), руб.
1.	Земельный участок, кадастровый номер: 08:04:230101:302 , площадью 2 020 000 +/- 12 436 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Шатта. Участок находится примерно в 15,85 км, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Калмыкия, Кетченеровский район, Шаттинское СМО. Вид права: собственность. № государственной регистрации № 08:04:230101:302-08/039/2025-8 от 14.07.2025г.	нет	1 400 000,00	1 260 000,00

Начальная цена продажи Имуущества/лота Должника, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением, определена на основании Решения финансового управляющего №2 от 25 ноября 2025г. об оценке имущества Гаряевой Нины Хапьяевны и включенного в конкурсную массу Должника.

2.2. Торги по продаже Имуущества проводятся в электронной форме путем аукциона, открытого по составу участников и форме представления предложений о цене Имуущества Должника.

2.3. В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить настоящее Положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

В соответствии с п. 1 ст. 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в ред. Федерального закона от 29.05.2024 № 107-ФЗ) сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

При наличии разногласий мероприятия по реализации имущества должника могут быть приостановлены соответствующим судебным актом до момента разрешения разногласий по существу в судебном порядке. Разногласия направляются в адрес арбитражного суда, Должника и финансового управляющего Борисенко В.В. (почтовый адрес: 355029, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Воздвиженская, д. 2, эл. почта: borisenko-vv@mail.ru). Разногласия рассматриваются в арбитражном суде в порядке обособленного спора в рамках текущего дела о банкротстве должника.

При отсутствии заявленных в указанный двухмесячный срок разногласий, с учетом положений п. 54 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.12.2024 N 40 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Федерального закона от 29 мая 2024 года N 107-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" (далее - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.12.2024 N 40), финансовый управляющий приступает к продаже имущества должника в соответствии с предложенной финансовым управляющим настоящей редакцией Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Сообщение о проведении первых торгов должно быть опубликовано организатором торгов путем его включения в ЕФРСБ не ранее, чем по истечении двух месяцев с даты публикации в ЕФРСБ сообщения об утверждении настоящего Положения.

В случае утверждения настоящего Положения Арбитражным судом, сообщение о проведении первых торгов должно быть опубликовано организатором торгов путем его включения в ЕФРСБ не позднее 30 рабочих дней со дня утверждения Арбитражным судом (даты изготовления соответствующего судебного акта в полном объеме) настоящего Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника. В этом случае сообщение об утверждении Положения в ЕФРСБ не публикуется.

Сообщение о проведении торгов (первых, повторных) должно быть опубликовано путем его включения в ЕФРСБ не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов.

Срок представления заявок на участие в первых и повторных торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов и исчисляется с даты размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ. Указанный срок подлежит учету при проведении первых торгов и повторных торгов и не учитывается при проведении торгов посредством публичного предложения.

Сообщения о проведении торгов (первых, повторных, публичное предложение), о результатах проведения торгов (первых, повторных, публичное предложение), о заключении договора купли-продажи не подлежат опубликованию в официальном издании и иных печатных средствах массовой информации на основании пункта 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве, а также настоящего Положения.

Допускается размещение сведений о продаже Имущества Должника на иных ресурсах в сети интернет на условиях и с ограничениями, установленными такими ресурсами.

2.4. Размер задатка для участия в первых торгах составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества. Задаток перечисляется или вносится заявителем на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. Заявитель должен перечислить задаток в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.5. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») на первых торгах устанавливается в размере **5% (пять процентов)** от начальной продажной цены Имущества и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.6. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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.

2.7. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.8. **Размер задатка для участия в повторных торгах составляет 10% (десять процентов)** от начальной цены продажи Имущества Должника. Задаток перечисляется или вносится заявителем на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. Заявитель должен перечислить задаток в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.9. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») на повторных торгах устанавливается в размере **5% (пять процентов)** от начальной продажной цены Имущества и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.10. Результаты торгов подводятся на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346) по адресу в сети интернет: www.m-ets.ru в дату и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

2.11. Победителем первых либо повторных торгов признается участник, предложивший в ходе проведения торгов наиболее высокую цену.

2.12. 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 первых или повторных 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 Имущества заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

2.13. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем предложением о цене приобретения Имущества Должника.

2.14. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты получения предложения организатора торгов о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3. Проведение торгов посредством публичного предложения

3.1. 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.

3.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

3.3. **Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 10% (десять процентов)** от начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода торгов. 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 (согласно пункта 6.1.3 Приказа № 495 от 23.07.2015).

3.4. Величина снижения начальной цены («шаг снижения») продажи Имущества составляет **5% (Пять процентов)** от начальной продажной цены Имущества, установленной на повторных торгах.

3.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имущества, составляет **5 (пять) календарных дней**, что также является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения.

3.6. Минимальная цена продажи Имущества («цена отсечения») **составляет 20 % (двадцать процентов)** от начальной цены продажи Имущества, установленной для повторных торгов.

При достижении цены продажи Имущества ниже минимальной цены (цены отсечения) реализации Имущества прием заявок прекращается, торги завершаются; по цене ниже цены отсечения торги не проводятся, а Имущество предлагается конкурсным кредиторам, включенным в реестр требований кредиторов Должника, в счет погашения своих требований.

О своем согласии либо отказе принять Имущество в счет погашения своих требований конкурсный кредитор оповещает организатора торгов по адресу организатора торгов в письменной форме в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления конкурсным кредиторам соответствующего предложения организатора торгов.

При согласии конкурсного кредитора принять Имущество в счет погашения своих требований в расчет берется и засчитывается в счет погашения требований кредитора цена Имущества в размере на 10% ниже цены имущества, определенной в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Положения.

При отказе кредиторов, а также при отсутствии в установленный срок от кредиторов ответа на предложение финансового управляющего о принятии Имущества в счет погашения своих требований, указанное Имущество после завершения процедуры реализации Имущества гражданина возвращается гражданину на праве собственности в соответствии с п.5 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

3.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества на повторных торгах, снижение начальной цены продажи Имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения с учетом положений пунктов 3.4., 3.5., 3.6. настоящего Положения.

3.8. Определение победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже 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.

Результаты торгов подводятся на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» (ИНН 5751039346) по адресу в сети интернет: www.m-ets.ru не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем окончания соответствующего периода проведения торгов, в котором определен победитель торгов, а в случае отсутствия заявок - не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем окончания последнего периода приема заявок.

3.9. В течение пяти дней с даты определения Победителя организатор торгов направляет ему предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем предложением о цене приобретения Имущества Должника.

4. Оплата Имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

4.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает организатор торгов с победителем торгов.

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;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

4.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора.

4.3. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления Покупателем по договору денежных средств на основной счет Должника, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества и в договоре купли-продажи. Датой и временем поступления денежных средств на банковский счет Продавца считается дата и время зачисления банком Продавца на его банковский счет денежных средств по настоящему Договору.

4.4. В случае заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов организатор торгов публикует информационное сообщение о заключении договора купли-продажи Имущества Должника на сайте ЕФРСБ, в котором должны быть указаны сведения о победителе торгов, наименовании Имущества, сведения о предложенной победителем цене, дата и номер заключенного договора купли-продажи.

Такое сообщение публикуется организатором торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Имущества, либо с даты, когда организатор торгов узнал о заключении такого договора купли-продажи имущества в зависимости от того, какое из событий наступит позже.

4.5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента передачи ему этого Имущества Продавцом, о чем составляется соответствующий Акт приема-передачи, либо с момента государственной регистрации перехода права собственности, если переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации.

Расходы по регистрации перехода права собственности на приобретенное Имущество а также сопутствующие расходы несет покупатель в полном объеме и за свой счет.

5. Нереализованное Имущество

5.1. В том случае, если организатор торгов не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 Закона о банкротстве не применяется.

При этом Имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное организатором торгов, передается гражданину по акту приема-передачи согласно положениям статьи 213.26 Закона о банкротстве).

6. Приостановление/отмена торгов

6.1. Приостановка либо отмена торгов производится в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Распределение денежных средств от реализации имущества, являющегося совместной собственностью

7.1. Имущество, указанное в п. 2.1 настоящего Положения и подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением, с учетом положений п. 7 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статей 34, 36, 39, 45 "Семейного кодекса Российской Федерации" от 29.12.1995 N 223-ФЗ, статьи 256 "Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ, п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан" не признается общим имуществом супругов (совместной собственностью) в связи со следующим:

26.09.1980г. гражданином СССР Гаряевым Александром Цеденовичем (28.04.1956 года рождения, ИНН неизвестно, место рождения: совхоз Борисовский Щербакульского района Омской области) и должником был заключен брак, о чем выдано Свидетельство о заключении брака I-ДУ № 517057, выдано 21.02.2006г. Шаттинским сельским советом Приозерного района Калмыцкой АССР. После заключения брака должнику присвоена фамилия Гаряева.

Период брака длился с 26.09.1980г. и прекращен 29.01.2015г. в связи со смертью Гаряева Александра Цеденовича, о чем выдано Свидетельство о смерти I-ДУ № 561904, выдано 02.02.2016г. Отделом ЗАГС Кетченеровского района Управления ЗАГС Республики Калмыкия.

Право собственности на реализуемое в соответствии с настоящим Положением Имущество возникло у Должника на основании Свидетельства о праве на наследство по закону выдан 16.09.2021. Документ нотариально удостоверен: 16.09.2021 Шайкина Зинаида Федоровна, нотариус Кетченеровского нотариального округа Республики Калмыкия 08/25-н/08-2021-1-565.

Иных сведений о государственной регистрации заключения, расторжения брака нет, в материалы дела не представлено. Судебных актов о разделе общего имущества между супругами в отношении реализуемого имущества не выносилось, в адрес финансового управляющего не представлено. Брачный договор между сторонами не заключался, в адрес финансового управляющего не представлен, в материалах дела отсутствует.

Имущество является личной собственностью должника.

При реализации указанного имущества согласие супруга/бывшего супруга не требуется.

7.2. Сто процентов денежных средств, вырученных от реализации имущества, подлежат включению в конкурсную массу Должника.

8. Внесение изменений в настоящее Положение

8.1. Все Приложения к настоящему Положению (при их наличии) являются неотъемлемой частью настоящего Положения.

8.2. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Финансовый управляющий

Гаряевой Нины Хапиевны



(подпись)

Борисенко В.В.

(ФИО)