

В Арбитражный суд Пензенской области

От финансового управляющего Кулаковой Валентины
Онисимовны Ивановой Юлии Владимировны

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Кулаковой Валентины Онисимовны**

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 27.03.2024 г. по делу № А49-12959/2023 Кулакова Валентина Онисимовна (дата рождения: 23.11.1967 г., место рождения: с. Городище Каларашского р-на Молдавской ССР, СНИЛС 025-575-821 64, ИНН 580302854236, адрес регистрации по месту жительства: 442543, Пензенская область, г Кузнецк, ул Белинского, 9, 15, ранее присвоенное ФИО - Марьян Валентина Онисимовна) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я3343) – член СРО АУ "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок, площадь 2000 +/- 10 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 270 м по направлению на север от жилого дома по адресу: деревня Новостройка, ул. Центральная, 25, кадастровый (условный) номер: 58:14:0440101:245	147 780,00

Ознакомиться с имуществом можно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок. Осмотр имущества и ознакомление с правоустанавливающими документами производится 2 раза в неделю в рабочие дни с 10.00 ч. до 16.00 ч., место осмотра согласовывается по телефону: +7(8412)999993, а также по электронной почте: aas@giga-group.com. В случае направления претендентом письменного требования об осмотре имущества и ознакомлении с правоустанавливающими документами – финансовый управляющий обязан в течение 3 рабочих дней, с момента получения требования, обеспечить доступ претендента к названному имуществу и документам

3. Общие положения. Организатор торгов

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества, в соответствии с положениями статей 110,111,138, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Кулаковой Валентины Онисимовны Иванова Юлия Владимировна.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я3343
- адрес электронной почты: aas@giga-group.com
- контактный номер: 8(8412)999-993

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.

4. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

5. Место проведения торгов

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС (далее – электронная площадка), размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

6. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

6.1 Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего лота.

6.2 Задаток вносится на банковский счет Должника не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет.

6.2. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

6.3 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.4 Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества

7. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5 % начальной цены продажи лота.

8. Срок продажи имущества и опубликования сообщения о проведении торгов

8.1 Финансовый управляющий публикует объявление о продаже имущества должника в течение 30 календарных дней с момента утверждения настоящего положения в Арбитражном суде, с указанием общей информации об имуществе, его стоимости, порядке подачи заявок на приобретение имущества, порядке ознакомления с имуществом, условий определения покупателя, условий оплаты, порядка заключения договора на сайте Единого Федерального Реестра сведений о Банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru). Сообщение о продаже имущества подлежит опубликованию на (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru) в соответствии с п. 2 ст. 213.7.

8.2 Финансовый управляющий в течение 3 дней, следующих за днем включения сведений по торгам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://nistp.ru/> со ссылкой на номер сообщения.

8.3 Организатор торгов подводит итоги торгов не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

9. Условия представления заявок на участие в торгах

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

- 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 3) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

К заявке должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели представляют выписку из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, копии свидетельств о присвоении ИНН, ОГРН, ОГРНИП, копию Устава, документ, подтверждающий полномочия лица на подписание заявки (приказ/решение о назначении директора или доверенность);
- физические лица представляют копию паспорта гражданина РФ, а также документ, подтверждающий полномочия на подписание заявки, в случае подписания заявки представителем (нотариально заверенную доверенность).
- документ, подтверждающий внесения задатка за приобретаемое имущество.

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

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

10. Определение участников торгов

10.1 Участниками торгов признаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

10.2 Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме

электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

11. Порядок проведения торгов

- 11.1 На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении.
- 11.2 Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: <https://nistr.ru/>.
- 11.3 В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.
- 11.4 Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.
- 11.5 Прописываются дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание приёма заявок. Дата и время определения участников аукциона.
- 11.6 Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона"
- 11.7 Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.
- 11.8 Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

12. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения о предложенной победителем цене имущества.

13. Проведение повторных торгов

14.1 В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

14.2 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

Лот № 1 – 133 002,00 руб.

14. Продажа имущества посредством публичного предложения

14.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

14.2 Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

14.3 Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от стоимости имущества на начальной стоимости на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней

14.4 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в объявление о проведении торгов на сайте www.fedresurs.ru и электронной площадке, наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, публикуется минимальная цена продажи указанного имущества.

Минимальная стоимость указанного имущества фиксируется в размере:
Лот № 1 - 66 501,00 рублей.

14.5 Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 66 501,00 рублей / 50 % (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:

1 интервал	133 002,00 рублей
2 интервал	119 701,80 рублей
3 интервал	106 401,60 рублей
4 интервал	93 101,40 рублей
5 интервал	79 801,20 рублей
6 интервал	66 501,00 рублей

14.6 Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 30 рабочих дней (6 интервалов) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

14.7 Размер задатка устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения и составляет 13 300,20 руб.

14.8 Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

14.9 Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. 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.

14.10 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.

14.11 С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

14.12 В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

15. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «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
Кулаковой Валентины Онисимовны**



Ю.В. Иванова