



*Арбитражный управляющий
Степанов Роман Сергеевич*

ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52
Свидетельство № СРО-034-248 от «13» мая 2015 года
выдано СОЮЗОМ «Межрегиональный центр арбитражных управляющих»

Адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 256, корпус 3, офис 304
Тел.: +7 (911) 927-45-06 E-mail: bankrot@au.spb.ru

ПОЛОЖЕНИЕ от «24» января 2024 г.

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Должника

Исалимова Гульжаным Зубаировна

Дело о банкротстве: № А56-122704/2022

судья: Шведов А.А.

в производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

г. Санкт-Петербург
2024 г.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № **A56-122704/2022** (судья Шведов А.А.) от 18.01.2023 гражданин **Исалимова Гульжаным Зубаировна**, (29.10.1967 г.р., место рождения: с. Затон Камызякского района Астраханской области, адрес регистрации по месту пребывания: г. Санкт-Петербург, ул. Болотная, д. 17, лит. А, кв.35, ИНН 300504032440, СНИЛС 040-316-548 09) (далее - Должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве гражданина утвержден арбитражный управляющий Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240м52, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196006, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 256, корпус 3, офис 304, телефон +7 (911) 927-45-06, электронная почта bankrot@au.spb.ru), член СОЮЗА «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693, адрес: 150040, Ярославль, ул. Некрасова, д. 39 лит. б, почтовый адрес Союза: 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, а/я 1085).

Прим. Согласно свидетельству о заключении брака I-КВ № 433475 от 26 сентября 1987 г. Исалимова Гульжаным Зубаировна 29.10.1966 г. р. и Исалимов Серк Сыратович 10.01.1966 г. р. – заключили брак.

В ходе Описи имущества гражданина, подлежащего включению в конкурсную массу № 24/01/2024 от 24 января 2024 г., финансовым управляющим выявлено имущество супруга Должника, признанное совместно нажитым имуществом согласно п. 1, ст. 34 «Семейного Кодекса Российской Федерации», подлежащее реализации.

Имущество супруги должника, подлежащее оценке, было оценено согласно Решению об оценке № 24/01/2024 имущества должника от 24.01.2024 г.

Согласно п. 1 ст. 34 «Семейного кодекса Российской Федерации» имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Основание регистрации права собственности на земельный участок: Свидетельство на право собственности на землю, № 338953, выдан 23.12.1996, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Камызякского р-на, Астраханской обл.; Документ нотариально удостоверен: 29.04.2013 нотариального округа "Камызякский район" Астраханской области Шипилов А.А. 2-1395 в связи с чем данное имущество признается совместно нажитым.

В соответствии с п.1 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца, с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина, финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В силу п.3 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Согласно с п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 г. № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве). В связи с этим общие правила пункта 11 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Следовательно, в отличие от порядка утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Должника в процедуре конкурсного производства,



Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина утверждается арбитражным судом, и не утверждается собранием кредиторов.

Также необходимо отметить, что на основании второго предложения п.3 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, подлежат только драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество. Из сказанного следует вывод, что иное имущество Должника реализуется в порядке, предусмотренном Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, утвержденном арбитражным судом. При этом в силу абз.1 п.3 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок реализации имущества гражданина на торгах в порядке, отличном от установленного настоящим Федеральным законом, может быть утвержден Определением арбитражного суда.

Согласно с п.1 ст.213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой (Глава X. Банкротство гражданина), опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина. В то же время на основании п.2 ст.213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов.

Учитывая вышеизложенное, имущество гражданина, соответствующее условиям, установленным в п.3 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не подлежит реализации на открытых электронных торгах, но может быть реализовано в порядке, установленном в Положении о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, которое утверждается арбитражным судом. При этом сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов не подлежат опубликованию в официальном издании, но публикуются только в ЕФРСБ.

Следует отметить, что в силу п.5. ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», если финансовый управляющий 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 указанным 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 настоящего Федерального закона не применяется.

На основании вышесказанного, предоставляется настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Камызякский район, СТОО "Семибугоринское", на орошаемом земельном участке "Массив 0-69", восточнее с. Трехизбинка, в 2500 м юго-восточнее насосной станции;

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Камызякский район, СТОО "Семибугоринское", на орошаемом земельном участке "Массив 0-69", восточнее с. Трехизбинка, в 2500 м юго-восточнее насосной станции, **принадлежащего супругу Исалимовой Гульжанам Зубаировны, Исалимову Серку Сыратовичу**, (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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 05.04.2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов минэкономразвития России», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже имущества должника в ходе процедуры несостоятельности (банкротства) - реализации имущества гражданина нормативно-правовых актов Российской Федерации.



1.2. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Камызякский район, СТОО "Семибугоринское", на орошаемом земельном участке "Массив 0-69", восточнее с. Трехизбинка, в 2500 м юго-восточнее насосной станции, **принадлежащего супруге супругу Исалимовой Гульжаным Зубаировны, Исалимову Серку Сыратовичу**, в отношении Исалимовой Г. З. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № **A56-122704/2022** от **18.01.2023 г.** введена процедура банкротства – реализации имущества. Положение также устанавливает правила организации и проведения закрытых торгов в форме публичного предложения.

1.3. Торги по продаже совместно нажитого имущества **Исалимовой Гульжаным Зубаировны** проводятся на электронной площадке АО «Новые информационные сервисы» (ИНН: 7725752265, ОГРН: 1127746228972, сайт <http://www.nistp.ru/>, e-mail: info@nistp.ru, support@nistp.ru, телефон: +7 (495) 653-81-62, 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д.45/1, стр.1) (далее - ЭТП), аккредитованной при СОЮЗЕ «МЦАУ». Которая соответствует требованиям к электронным площадкам операторам электронных площадок, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.

1.4. Имущество Должника продается посредством проведения торгов в закрытой форме с подачей предложения о цене в закрытой форме, в соответствии с порядком, условиями и сроками, установленными настоящим положением.

1.5. Продажа имущества должника осуществляется посредством заключения прямого договора купли-продажи с лицом, признанным победителем торгов или с лицом, являющимся единственным участником торгов, и предложившим надлежащую цену. Таковым лицом может быть признано лицо, подавшее заявку на приобретение этого Имущества, соответствующую требованиям Закона и настоящему Положению, в установленные настоящим положением сроки, предложившее наилучшие условия о цене покупки, и внесшее задаток, а впоследствии также и оплатившее предложенную цену Имущества.

2. Организатор торгов

2.1. **Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника** – Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-24052), член СОЮЗА «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ОГРН союза 1117600001419, ИНН союза 7604200693). В обязанности организатора торгов входит проведение торгов посредством публичного предложения. На организатора торгов возлагаются функции, предусмотренные п.8 ст. 110 Закона о банкротстве.

2.2. Финансовый управляющий как организатор торгов выполняет следующие функции:

- ✓ по предварительной письменной заявке и при наличии технической возможности Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;
- ✓ проводит ознакомление претендентов-заявителей, а также участников торгов с Имуществом, подлежащим реализации (лотами), с его характеристиками, комплектацией и прочими свойствами, предоставляя фотографии Имущества, а также правоустанавливающие и иные документы, связанные с Имуществом (при наличии технической возможности);
- ✓ совместно с ЭТП или единолично принимает от претендентов заявки на участие в торгах, определяет участников торгов, допускает претендентов к участию в торгах (или не признает претендентов участниками торгов), принимает предложения о цене имущества от участников торгов;
- ✓ совместно с ЭТП или единолично принимает от участников торгов задатки для участия в торгах, соответствующие предложенной участником цене за лот. В целях экономии конкурсной массы (денежных средств) Должника и оптимизации процесса распределения денежных средств (удовлетворение требований кредиторов и погашение текущих платежей) в соответствии с порядком, определенным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Финансовый управляющий вправе принимать задатки на собственный банковский счет, а также принимать задатки наличными денежными средствами, поскольку это не нарушает чьих-либо прав и не влечет уменьшение конкурсной массы;
- ✓ осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- ✓ совместно с ЭТП или единолично признает торги несостоявшимися, в том числе, если к торгам был допущен единственный участник. Определяет победителя торгов (покупателя, предложившего наибольшую цену и внесшего соответствующий ей задаток) и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- ✓ уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;



- ✓ по результатам торгов заключает договоры купли-продажи имущества. Принимает от Покупателей полную оплату имущества. В целях экономии конкурсной массы (денежных средств) Должника и оптимизации процесса распределения денежных средств (удовлетворение требований кредиторов и погашение текущих платежей) в соответствии с порядком, определенным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Финансовый управляющий вправе принимать оплату по договорам купли-продажи за Лоты на собственный банковский счет, а также принимать оплату наличными денежными средствами, поскольку это не нарушает чьих-либо прав и не влечет уменьшение конкурсной массы.
- ✓ при отсутствии противодействия со стороны Покупателя передает имущество Покупателю, и по письменному требованию Покупателя совершает необходимые формальности для фактического исполнения сделки (регистрация сделки в Росреестре, ГИБДД и т.п.);
- ✓ производит расчеты с кредиторами, в т.ч. с текущими, в том числе погашает текущие расходы перед самим финансовым управляющим, а также и резервирует денежные средства для выплаты вознаграждения финансового управляющего;
- ✓ производит взаиморасчеты с участниками торгов, не признанными победителями или не допущенными к участию (возвращает задатки);
- ✓ передает нереализованное имущество кредиторам или должнику в порядке, предусмотренном действующим Законом;
- ✓ совершает иные действия, предусмотренные Законом и настоящим Положением.

2.3. Организатор торгов (финансовый управляющий) публикует сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и о результатах проведения торгов только в ЕФРСБ, если иное не предусмотрено настоящим Положением, и не публикует такие сообщения в печатных изданиях, в т.ч. не публикует в журнале «Коммерсантъ».

2.4. Публикация сообщения о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должна быть осуществлена Организатором торгов (финансовый управляющий) в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты опубликования судебного акта, которым утверждено настоящее Положение о реализации имущества Должника.

2.5. В течение 15 (пятнадцати) 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 в официальном издании - в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.6. Если финансовый управляющий 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 указанным 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 настоящего Федерального закона не применяется.

2.7. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

2.8. Вознаграждение организатору торгов (финансовому управляющему) выплачивается, в соответствии с положениями абз.2 п.17 ст.20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющиеся обязательными в силу требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) подлежат оплате за счет средств Должника, а также иные расходы, связанные с организацией и проведением торгов покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога в порядке, установленном п. 5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Предмет торгов. Начальная цена продажи. Задаток. Шаг аукциона.

3.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества:

Лот №	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	Начальная цена продажи (НДС не облагается), руб.
1	<p align="center">земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Камызякский район, СТОО "Семибугоринское", на орошаемом земельном участке "Массив 0-69", восточнее с. Трехизбинка, в 2500 м юго-восточнее насосной станции; Кадастровый номер: 30:05:060208:396;</p>	<p align="center">560 000 руб.</p>

3.2. Указанное имущество подлежит продаже на электронных торгах посредством проведения торгов в форме публичного предложения с подачей предложения о цене в закрытой форме (далее – торги), в составе 1 (одного) Лота.

3.3. Организатор торгов (финансовый управляющий) обязан опубликовать сообщение о проведении торгов по продаже имущества гражданина не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.4. Срок представления заявок на участие в таких торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ (bankrot.fedresurs.ru).

3.5. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника организатор торгов (финансовый управляющий) заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки (ЭТП), соответствующим требованиям, установленным настоящим законодательством. Оператор электронной площадки или организатор торгов заключает с заявителями договоры о задатке.

3.6. Перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. В таком случае договор о задатке может не опубликовываться на ЭТП и не заключаться в письменном виде с заявителем.

3.7. Регистрация на ЭТП и прием заявок на участие в таких торгах осуществляется на сайте оператора электронной площадки (ЭТП) <http://www.nistp.ru/> в соответствии с правилами ЭТП, размещенными на сайте, а также в соответствии с требованиями, опубликованными организатором торгов в сообщениях на ЕФРСБ.

3.8. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

3.9. В сообщении о продаже имущества Должника должны содержаться следующие сведения:

- ✓ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- ✓ сведения о форме проведения продажи имущества и форме представления предложений о цене имущества;
- ✓ требования к покупателям;
- ✓ 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 и предложений). В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается;
- ✓ 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 вносятся задаток;
- ✓ начальная цена продажи имущества;
- ✓ величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;

- ✓ 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 о Финансовом управляющем, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.10. Для участия в аукционе каждый претендент должен внести задаток. Сумма задатка устанавливается в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены реализации лота на каждом конкретном этапе и уплачивается в валюте Российской Федерации на расчетный счет организатора торгов.

3.11. Задаток должен быть внесен Заявителем до подачи заявки на банковский счет финансового управляющего:

Номер карты: 4276 5500 7434 8510
 Получатель: РОМАН СЕРГЕЕВИЧ СТЕПАНОВ
 Номер счета: 40817810055862003750
 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
 Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 БИК: 044030653
 Корреспондентский счет: 30101810500000000653
 КПП: 783502001
 ИНН: 7707083893
 ОКПО: 09171401
 ОГРН: 1027700132195

Остальные реквизиты финансового управляющего приведены в верхней части первого листа настоящего документа.

В назначении платежа указывается Ф.И.О. или наименование организации заявителя, ссылка на внесение задатка для участия в торгах по соответствующему Лоту, а именно указание на номер и наименование Лота, номер торгов.

3.12. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.13. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены лота.

3.14. Начальная стоимость Имущества на публичных торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере 504 000 (пятьсот четыре тысячи) рублей, в качестве начальной цены. Начальная стоимость имущества на последующих этапах назначается на 15% ниже начальной стоимости предыдущего этапа. Начальная стоимость Имущества НДС не облагается.

4. Подготовка и организация проведения торгов.

4.1. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные п. 11 ст.110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г.№ 495, и перечислившие задаток Организатору торгов в соответствии с п.п. 3.10., 3.11. и 3.12. настоящего Положения. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах оформляется в простой письменной или форме электронного документа.

4.3. В случае подачи заявки на участие в торгах в форме электронного документа, такая заявка должна быть подписана электронной подписью заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

4.4. Заявка составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- ✓ наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- ✓ фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);



- ✓ номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- ✓ сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому 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
- ✓ иные сведения в соответствии с правилами ЭТП.

4.5. К заявке на участие должны прилагаться надлежащим образом заверенные копии следующих документов (заверенные собственноручно или с применением электронной цифровой подписи, если подача заявки осуществляется через ЭТП):

- ✓ выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица),
- ✓ выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),
- ✓ документы, удостоверяющие 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);
- ✓ документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- ✓ иные документы в соответствии с правилами ЭТП (если применимо).

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

4.7. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

4.8. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- × заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- × представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- × поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.9. Организатор торгов, посредством программно-аппаратных средств сайта (в случае проведения торгов через ЭТП) или самостоятельно через электронную почту (при проведении торгов не через ЭТП), формирует протокол об определении участников торгов, не позднее 5 (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 (если через ЭТП), либо в эти же сроки направляет электронную копию Протокола на электронную почту заявителя (если не через ЭТП).

4.10. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, 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.

4.11. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени,

отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

4.12. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов.

4.13. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

4.14. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. Передача документов на регистрацию перехода прав собственности на имущество осуществляется после полной оплаты имущества.

4.15. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

4.16. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

4.17. Организатор (или Оператор) торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

4.18. В течение 15 (пятнадцати) 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 в 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

4.19. В течение 2 (двух) рабочих дней, с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, Организатор (или Оператор) торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней, с даты подписания этого 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.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней, с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный

задаток ему не возвращается. И финансовый управляющий 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.

4.20. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

4.21. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, 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 настоящего Федерального закона не применяется.

4.22. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов или единственным участником торгов, соответствующим закону и настоящему положению.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- ✓ сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- ✓ цена продажи имущества;
- ✓ порядок и срок передачи имущества покупателю;
- ✓ сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- ✓ иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

4.23. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

4.24. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

5. Реализация имущества должника посредством публичного предложения.

5.1. Начальная цена на публичных торгах, устанавливается на 10% ниже цены, указанной в п.3.1 настоящего Положения, сумма задатка на участие в торгах и порядок его зачисления организатору торгов определяются в соответствии с п.3.8 - п.3.11 Положения.

5.2. Начальная цена на каждом периоде (этапе) по Лоту №1 действует в течение не более 7 (семи) календарных дней, с даты, начала торгов посредством публичного предложения. Снижение начальной цены продажи последовательно производится 1 (один) раз в каждые 7 (семь) дней.

5.3. Шаг снижения цены (уменьшения стоимости) составляет 15 (пятнадцать) % от стоимости земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Камызякский район, СТОО "Семибугоринское", на орошаемом земельном участке "Массив 0-69", восточнее с. Трехизбинка, в 2500 м юго-восточнее насосной станции; кадастровый номер: 30:05:060208:396, от начальной цены Лота №1, установленной на публичном предложении. При отсутствии в течение срока снижения цены, заявок на участие в торгах, в установленном периоде (этапе), цена продажи имущества снижается на шаг снижения.

6.4. Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 20 (Двадцать) % от цены продажи имущества, установленной для определенного периода на торгах в форме публичного предложения.

6.5. Задаток должен быть внесен Заявителем до подачи заявки на банковский счет финансового управляющего:

Номер карты: 4276 5500 7434 8510
Получатель: РОМАН СЕРГЕЕВИЧ СТЕПАНОВ
Номер счета: 40817810055862003750
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 30101810500000000653
КПП: 783502001,
ИНН: 7707083893,
ОКПО: 09171401,
ОГРН: 1027700132195

Остальные реквизиты финансового управляющего приведены в верхней части первого листа настоящего документа.

В назначении платежа указывается Ф.И.О. или наименование организации заявителя, ссылка на внесение задатка для участия в торгах по соответствующему Лоту, а именно указание на номер и наименование Лота, а также Ф.И.О. Должника.

6.6. Задаток может быть внесен финансовому управляющему наличными денежными средствами. В таком случае Заявителем вместе с Заявкой должен быть предоставлен Акт приема-передачи денежных средств, подписанный финансовым управляющим.

6.7. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.8. Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения не может быть ниже 10% от начальной цены Лота №1, установленной на публичном предложении. Порядок и сроки снижения цены имущества при его продаже посредством публичного предложения приведены в Приложении №1 настоящих Положений.

6.9. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую п. 11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495 (далее – соответствующая требованиям заявка) и содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода (этапа) проведения торгов.

6.10. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок соответствующих требованиям заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода (этапа) проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

6.11. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода (этапа) проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.12. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода (этапа) проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода (этапа) проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

6.13. С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6. Расчеты с участниками и оформление прав собственности

6.1. Подлежащая оплате цена Имущества, включенного в Лот, должна быть внесена Победителем торгов на Счет финансового управляющего, указанный в Договоре.

6.2. Имущество, включенное в Лот, передается Победителю торгов по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней, с даты, оплаты цены покупки Имущества, включенного в Лот, за вычетом оплаченного ранее задатка.

6.3. Обязательства Продавца по передаче Имущества считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Имущества. Право собственности на имущество переходит к покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

6.4. В случае уклонения Покупателя от принятия имущества по договору купли-продажи и подписания акта приема-передачи такого имущества, а также в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации своих прав на такое имущество (что может подтверждаться, в частности, отсутствием у Покупателя письменных требований по передаче и/или регистрации такого имущества, предъявленных и врученных Продавцу), обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными на 10 (десятый) день с момента направления Продавцом в адрес Покупателя Акта приема-передачи имущества ценным письмом с описью вложения посредством почты России или посредством электронной почты.

6.5. Право собственности на имущество в таком случае переходит от Продавца к Покупателю на 10 (десятый) день с момента направления в адрес Покупателя Акта приема-передачи.

6.6. В случае нарушения Победителем/единственным участником торгов обязательств по оплате Имущества, включенного в Лот, итоги торгов аннулируются, о чем Продавцом составляется протокол и публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ. В таком случае Договор купли-продажи считается незаключенным/расторгнутым, с даты, принятия Протокола, и все обязательства сторон по нему прекращаются, а Продавец освобождается от любого исполнения своих обязательств.

6.7. Продавец извещает Победителя/единственного участника торгов об аннулировании результатов торгов и о расторжении Договора купли-продажи посредством электронной почты. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении Договора купли-продажи не требуется. Продажа имущества считается возобновленной на тех же условиях, которые существовали на дату определения победителя торгов, о чем финансовым управляющим публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ.

7. Заключительные положения

7.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ч.4 ст. 213.26, ч.5 ст.213.27 Закона о банкротстве.

7.2. В случае разногласий между кредиторами и финансовым управляющим Должника в вопросах об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Приложения:

Приложение № 1 - Перечень имущества Должника, подлежащего продаже на торгах.

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи имущества Должника.

Приложение № 3 - Проект Акта приема-передачи имущества Должника.

Приложение № 4 - Проект договора о задатке.

Финансовый управляющий

_____/Степанов Р.С.

Перечень имущества Должника, подлежащего продаже на торгах

I. Имущество гражданина, подлежащее реализации.

Лот №	НАИМЕНОВАНИЕ ЛОТА	Номинальная стоимость
1	Земельный участок, расположенного по адресу: Астраханская область, Камызякский район, СТОО "Семибугоринское", на орошаемом земельном участке "Массив 0-69", восточнее с. Трехизбинка, в 2500 м юго-восточнее насосной станции; кадастровый номер: 30:05:060208:396;	560 000,00 руб.

Порядок и сроки снижения цены Лота №1 при его продаже посредством публичного предложения.

II.1. Порядок снижения цены на лот №1, сроки предоставления заявок и суммы внесения задатков приведены ниже. Цена снижается на 15% каждые 7 (семь) календарных дней.

№ этапа публичных торгов	Сроки предоставления заявок и внесения задатков	Цена продажи (руб.)	Задаток не менее (руб.)
1	Не позднее семи календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения	504 000 ₽	100 800 ₽
2	Не позднее семи календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения	428 400 ₽	85 680 ₽
3	Не позднее семи календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения	364 140 ₽	72 828 ₽
4	Не позднее семи календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения	309 519 ₽	61 903,80 ₽
5	Не позднее семи календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения	263 091,15 ₽	52 618,23 ₽
6	Не позднее семи календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения	223 627,47 ₽	44 725,49 ₽
7	Не позднее семи календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения	190 083,35 ₽	38 016,67 ₽

Финансовый управляющий

_____/Степанов Р.С.