

ПОЛОЖЕНИЕ
ФИНАНСОВОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО
О ПОРЯДКЕ, О СРОКАХ И ОБ УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
ДУДКИНА (Кузьминова) ЮЛИЯ ВИКТОРОВНА
ИНН 234201418914 СНИЛС 056-007-963 51
Адрес должника: Краснодарский край, Мостовский район,
пос. Мостовской, ул. Буденного, д.151, корп.1, кв.10,

«13» декабря 2024 г.

г. Краснодар

Наименование арбитражного суда	Арбитражный суд Краснодарского края
Номер дела	A32-39982/2024
Дата принятия решения о введении процедуры реализации имущества	18 сентября 2024 года
Дата назначения финансового управляющего	18 сентября 2024 года

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее **ПОЛОЖЕНИЕ** определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Дудкиной Юлии Викторовны (далее – Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 110, 111, 138, 213.10, 213.26, 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса РФ, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.3. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

1.4. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

2. ИМУЩЕСТВО ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ:

Наименование имущества (лота)		Оценочная стоимость руб.	Начальная цена, руб.	Форма торгов
№ лота	1	3	4	5
1	-Земельный участок, к.н. 23:20:0111035:10, 1020 м.кв., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Мостовский, пгт Мостовской, ул. Есенина, 24.	400 000	400 000	Аукцион ЭТП «Новые информационные сервисы» (http://www.nistp.ru)

3. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

3.1. Продажа осуществляется на открытых торгах в электронной форме. Форма подачи предложения о цене имущества должника – открытая.

3.2. После утверждения Арбитражным судом Положения организатор торгов определяет дату проведения торгов и размещает сообщение о торгах на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru) не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.3. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации, сайтах бесплатных объявлений.

3.4. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в соответствии с Законом Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495, Регламентом системы электронных торгов, выбранной организатором торгов для проведения торгов по продаже имущества должника.

3.5. Оператором электронной площадки выступает ЭТП «Новые информационные сервисы» (<http://www.nistp.ru>).

3.6. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10% (десяти процентов)** начальной цены продажи имущества.

3.7. Шаг аукциона на повышение составляет 5% (пять процентов) начальной продажной цены имущества.

3.8. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной подписью организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.9. 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.

3.10. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.11. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

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

3.14. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

3.14. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан разместить сообщение о результатах проведения торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

3.17. 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 договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.18. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

3.19. 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, финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом 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.

3.20. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.21. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на повторные торги, устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установлено на первых торгах.

3.22. В случае если имущество не будет реализовано на торгах в форме открытого аукциона, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», путем проведения открытых по составу участников торгов, в порядке, установленном ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

ИМУЩЕСТВО ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ:

Наименование имущества (лота)		Оценочная стоимость руб.	Начальная цена, сниженная на 10% на повторном аукционе в руб.	Форма торгов
№ лота	1	3	4	5
1.	Земельный участок, к.н. 23:20:0111035:10, 1020 м.кв., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Мостовский, пгт Мостовской, ул. Есенина, 24.	360000	360000	Публичное предложение на ЭТП «Новые информационные сервисы» (http://www.nistp.ru)

4.2. Информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения подлежит опубликованию **на ЕФРСБ**.

4.3. **Начальная цена** продажи имущества посредством публичного предложения определена на основании аналогичных цен на указанное имущество в Мостовском районе Краснодарского края.

4.4. **Минимальная цена**, по которой может быть продано имущество, составляет **50%** от их начальной цены.

4.5. **Величина снижения** начальной цены продажи имущества определяется в размере **10%** от начальной цены имущества.

4.6. **Срок, по истечении которого последовательно снижается** указанная начальная цена, определяется в количестве **5 календарных дней**.

4.7. **Оператором** электронной площадки выступает на ЭТП «Новые информационные сервисы» (<http://www.nistp.ru>).

4.8. **Заявки**, с приложением необходимых документов подаются на ЭТП «Новые информационные сервисы» (<http://www.nistp.ru>), в течение **25 (двадцать пять) рабочих дней** с даты начала торгов.

4.8.1. **Датой начала торгов** является дата публикации торгов на ЭТП «Новые информационные сервисы» (<http://www.nistp.ru>).

4.8.2. **Срок проведения торгов 25 рабочих дней** с даты начала торгов.

К заявке на участие в торгах посредством публичного предложения прилагаются следующие документы:

- *паспорт или иной документ, удостоверяющий личность покупателя;*
- *выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);*
- *документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.*

Ознакомление с перечнем имущества осуществляется с 9 ч. 00 мин. до 14. 00 мин. местного времени по адресу: по месту нахождения имущества, а также по запросам на адрес: arbitr.80@mail.ru

4.9. К участию в торгах посредством публичного предложения допускаются заявители, подавшие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют установленным требованиям.

4.9.1 Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже определенного имущества должника посредством публичного предложения прием заявок в отношении него прекращается.

С победителем заключается договор купли-продажи имущества в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов продажи имущества должника посредством публичного предложения.

В течение пяти календарных дней с момента заключения договора купли-продажи покупатель должен произвести оплату путем внесения денежных средств в размере, определенном при продаже имущества посредством публичного предложения.

В случае если покупатель уклонился от подписания договора купли-продажи или оплаты цены договора в случае его заключения, финансовый управляющий вправе расторгнуть указанный договор в одностороннем порядке и определить победителя по продаже имущества должника посредством публичного предложения из числа оставшихся заявителей.

В случае если имущество в результате проведения торгов посредством публичного предложения в выше указанном порядке не было продано, дальнейший порядок устанавливается в соответствии с п.5ст. 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 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.

5. В соответствии со ст. 250 ГК РФ супруг (супруга) должника имеет право преимущественной покупки имущества подлежащего реализации. Финансовый управляющий после утверждения настоящего положения, до объявления торгов, предлагает имущество **(недвижимое имущество)** подлежащее реализации супругу должника за стоимость указанную в положении. В случае отказа супруга от права преимущественной покупки, финансовый управляющий назначает торги.

Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина" - Федеральному законодателю надлежит - исходя из требований Конституции Российской Федерации и принимая во внимание правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженные в настоящем Постановлении, - внести в действующее правовое регулирование соответствующие изменения. Впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

При этом федеральный законодатель не лишен возможности установить соответствующее регулирование и для случаев продажи с публичных торгов доли в праве собственности на другое имущество, предусмотреть иные особенности осуществления собственником имущества, заинтересованным в увеличении своей доли в праве собственности на это имущество, права покупки доли до проведения таких торгов, в том числе решить вопрос о наличии или отсутствии необходимости повторного предложения собственникам приобрести долю в случае изменения ее цены, если торги не состоятся.

Финансовый управляющий



Синцов М.В.