

Арбитражный управляющий Савельев Виталий Васильевич

ИНН 341800842509, СНИЛС 010-949-569-53,

реестровый номер в СГРАУ 18118, дата регистрации в реестре СРО: 30.11.2021, реестровый №399
почтовый адрес: 400062, г. Волгоград, а/я 2132, тел: +79026529543, e-mail: x9026529543@yandex.ru

Членство в саморегулируемой организации арбитражных управляющих: Союз АУ «Возрождение» (ИНН 7718748282, юр.адрес: 101000, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, б-р Покровский, д.4/17, стр. 1, помещ. II, рег. номер 0041 от 05.08.2013, тел. (495) 249-04-22, e-mail: office@oaufenix.ru)

24.10.2024

**Собранию кредиторов гражданина-должника
Тимофеевой Любови Васильевны
(дело №А12-12002/2024 Арбитражного
суда Волгоградской области)****Проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина**

1. Должник:
Тимофеева Любовь Васильевна (25.01.1966 года рождения, место рождения: с.Политотдельское Николаевского р-на Волгоградской обл.; адрес регистрации: Волгоградская обл., Николаевский р-н, г.Николаевск, ул.Ломоносова, д.45, кв.5; ИНН 341801616421, СНИЛС 010-950-830-16)
2. Объект торгов и его начальная цена продажи:

<i>Номер лота / Наименование (состав) имущества (лота)</i>	<i>Начальная цена продажи имущества, рублей</i>
Лот №1: - Земельный участок, кадастровый номер: 34:18:020002:162; категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования объекта недвижимости - для сельскохозяйственного производства, местоположение: Волгоградская область, Николаевский р-н, территория Политотдельского сельского поселения, в 1.6 км на юг от с. Политотдельское; площадь (кв.м.): 192652 +/- 3841 кв.м.	155000,00
3. Организатор торгов:
Финансовый управляющий Должником, утвержденный арбитражным судом на дату начала проведения торгов. Организатор торгов выполняет функции в соответствии с п.8 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве).
4. Продажа имущества осуществляется с учетом положений ст.8 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в соответствии с которой при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Организатор торгов извещает в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. В случае, если субъект Российской Федерации или в соответствии с законом субъекта Российской Федерации муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме организатора торгов о намерении приобрести продаваемое имущество в течение тридцати дней со дня поступления извещения, организатор торгов проводит реализацию имущества путем проведения открытых торгов в электронной форме на электронной площадке в сети интернет.
5. Сроки продажи имущества:
Организатор торгов обязан приступить к реализации имущества в течение тридцати рабочих дней со дня истечения срока, установленного пунктом 4 настоящего Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (далее – Положение).
5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества:
Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме.
6. Место проведения торгов:
Торги проводятся в электронной форме на сайте электронной площадки в сети Интернет, которая должна удовлетворять требованиям к операторам электронных площадок, установленным Приказом Минэкономразвития России 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, 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 5

апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее - Приказ Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495).

7. Размер задатка:
5 % от начальной цены продажи за лот
8. Срок и порядок внесения задатка:
Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.
Внесение задатка осуществляется денежными средствами на счет, указанный в сообщении о торгах
9. Шаг аукциона:
5 % от начальной цены за каждый лот
10. Сообщение о продаже имущества:
Сообщение о продаже имущества размещается в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.
Текст сообщения должен содержать сведения в соответствии требованиям п.10 ст.110 Закона о банкротстве.
Организатор торгов не обязан опубликовывать сведения о продаже Имущества и о результатах торгов в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации ст.28 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", и в печатном органе по месту нахождения Должника.
11. Заявка на участие в торгах:
Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п.11 ст.110 Закона о банкротстве, и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.
Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.
К заявке на участие в торгах должны прилагаться: 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.
Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.
Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.
12. Срок представления заявок на участие в торгах:
Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов.
13. Определение участников торгов:
К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
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 Законом о банкротстве 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.
14. Порядок проведения торгов:
В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.
Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "г" пункта 8.1 Приложения 1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.
Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.
Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на

величину, равную "шагу аукциона".

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену имущества (лота).

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (лота) и определяет победителя открытых торгов.

В случае, если была предложена цена лота, равная цене лота, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

15. Подведение результатов торгов:

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются сведения в соответствии с п.15 ст.110 Закона о банкротстве.

Организатор 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.

В течение 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 на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

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, договор купли-продажи Имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный 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 договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

16. Условия возврата задатка:

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

Победителю торгов внесенный им задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания другими участниками долевой собственности (сособственниками Должника) договора купли-продажи имущества (в случае принятия ими предложения о преимущественном праве покупки имущества).

17. Условия оплаты имущества:

Победитель торгов (иное лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества) перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в сообщении о продаже имущества.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения договора.

В случае неоплаты полной стоимости имущества по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается организатором торгов в одностороннем порядке.

18. Оформление договора купли-продажи имущества:

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который организатор торгов заключает 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 обременений в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

19. Проведение повторных торгов:

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 пяти дней после завершения срока, установленного 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.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

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

20. Продажа имущества посредством публичного предложения:

В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися и/или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере, установленном для повторных торгов.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Величина снижения начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения - 9 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена посредством публичного предложения, – каждые 4 календарных дня.

Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения): 10 (десять) % от начальной цены продажи посредством публичного предложения за лот.

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 имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В случае отказа или уклонения участника торгов, предложившему наиболее высокую цену за имущество по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении

такого договора, организатор торгов в течение 20 (двадцати) рабочих дней возобновляет торги в отношении имущества с периода проведения торгов, в котором прием заявок был прекращен.

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в Предложении, регулируются Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

Арбитражный управляющий – финансовый
управляющий гр.Тимофеевой Л.В.



В.В. Савельев