



Финансовый управляющий
Зоткиной Ольги Сергеевны

Дараган О.В.

Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника Зоткиной Ольги Сергеевны

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от «26» октября 2002 г. № 127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 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, 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 «05» апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок) и определяет предложение финансового управляющего о порядке, сроках и об условиях проведения торгов при реализации имущества должника Зоткиной Ольги Сергеевны в электронной форме.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее – ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Продавец – должник в лице финансового управляющего Дараган Ольги Валерьевны.

Покупатель – победитель торгов (участник (кроме самого должника) в праве общей долевой собственности на реализуемое имущество), предложивший за имущество должника, выставляемое на продажу, наивысшую цену и заключивший с должником в лице финансового управляющего договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов – финансовый управляющий должника, либо любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, организующее на ЭТП торги в электронной форме с целью продажи имущества должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Закон о несостоятельности (банкротстве) – Федеральный закон от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП, и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Участник торгов – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, участвующее (кроме самого должника) в праве общей долевой собственности на реализуемое имущество, и претендующее на участие в торгах при продаже имущества должника в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) – информационный общедоступный интернет-ресурс (<https://old.bankrot.fedresurs.ru/>), на котором содержатся сведения о процедурах банкротства на территории Российской Федерации.

1.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника (Зоткиной Ольги Сергеевны) – Дараган Ольга Валерьевна (ИНН 561014985619, СНИЛС 142-289-068 62, электронная почта: olgadartorgi@mail.ru, почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, а/я 2887, 460051, г. Оренбург, пр-кт Гагарина, 58/1, кв. 142, телефон: 8-991-834-18-61).

1.4. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

1.5. Порядок реализации имущества должника на ЭТП определяется настоящим Положением, утвержденным собранием кредиторов должника, самим финансовым управляющим должника (при признании собрания кредиторов по утверждению настоящего Положения несостоявшимся/неправомерным) или утвержденным Арбитражным судом в деле о банкротстве должника (в случае наличия разногласий между финансовым управляющим, конкурсными кредиторами, должником), в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2. Продажа имущества должника

2.1. Реализации подлежит следующее имущество должника:

№ п/п	Информация об имуществе	Рыночная стоимость имущества, руб.	Начальная цена на торгах, руб.
Лот № 1	1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок для сельскохозяйственного использования, площадь: 173 000 +/- 3 639 кв. м., кадастровый номер: 56:16:0703018:3, находящийся по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Курманаевский район, МО Ефимовский сельсовет, АО «им. Куйбышева»	55 000,00	55 000,00

Рыночная стоимость реализуемого имущества определена на основании Справки о рыночной стоимости недвижимого имущества № 51029117 от «06» июня 2025 г., выданной ООО «Центр независимой оценки собственности» (ИНН 5610088566, ОГРН 1055610091646).

2.2. Продажа имущества должника, осуществляется путем проведения торгов – закрытое по составу участников публичное предложение с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника.

Торги по продаже имущества должника должны быть запущены не позднее 70 календарных дней со дня опубликования Положения финансовым управляющим на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

2.3. Выбор электронной площадки проводится финансовым управляющим самостоятельно на свое усмотрение.

2.4. Организатором торгов выступает: Дараган Ольга Валерьевна.

2.5. В ходе проведения торгов в электронной форме информация о торгах подлежит размещению финансовым управляющим на Интернет-сайтах ЕФРСБ и ЭТП без публикации в газете «Коммерсантъ» и других печатных источниках.

2.6. Оплата услуг ЭТП, а также иные расходы (за исключением расходов по осуществлению регистрационных действий, межевания, нотариального удостоверения и т.д., обусловленных продажей имущества), связанные с реализацией имущества должника, производятся финансовым управляющим за счет имущества должника.

2.7. После определения даты проведения торгов финансовый управляющий публикует информационные сообщения о проведении торгов на Интернет-сайтах ЕФРСБ и ЭТП не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

2.8. В сообщении о продаже имущества должника указываются сведения, перечень которых закреплен п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

3. Условия участия в торгах

3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

3.2. Размер задатка устанавливается настоящим Положением. Участник ЭТП вправе направлять задаток на счет, указанный Организатором торгов в публикации без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Участником ЭТП считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.3. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

3.4. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать следующую информацию:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика;

- 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;

- действительная на день представления заявки на участие в торгах Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); действительная на день представления заявки на участие в торгах Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);

- копии документов, подтверждающих участие заявителя в праве собственности на реализуемое имущество должника;

- копии документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридического лица);

- обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

- надлежащим образом заверенные копии документов или оригиналы таких документов в электронной форме, подтверждающих перечисление задатка в необходимом размере на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

3.5. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения принимаются в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения.

3.6. Заявитель вправе отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока соответствующего периода представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору ЭТП электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок на соответствующем периоде поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок на соответствующем периоде задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов посредством публичного предложения.

3.7. Заявитель вправе изменить свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на соответствующем периоде путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор ЭТП должен обеспечить невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4. Порядок допуска к торгам

4.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта Организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

4.2. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении 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 несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов, настоящем Положении. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

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.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов, настоящем Положении;
- 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.

4.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

4.5. В течение 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.

5. Проведение торгов

5.1. В торгах посредством публичного предложения могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

5.2. Предложения о цене заявляются участниками торгов в закрытой форме и факт получения такого предложения размещается оператором электронной площадки на электронной площадке 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.

5.3. Торги проводятся путем представления в установленный срок заявки на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов посредством публичного предложения.

6. Торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения

6.1. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в соответствии с п. 2.1 настоящего Положения. 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 должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.2. **Величина последовательного снижения цены составляет 10 (десять) % от начальной цены продажи посредством публичного предложения до цены отсечения в размере 30 (тридцати) % от начальной цены продажи посредством публичного предложения.**

Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, устанавливается в **7 (семь) календарных дней.**

Размер задатка 10 (десять) % от цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов посредством публичного предложения.

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

6.3. 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.

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

Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения от финансового управляющего о заключении такого договора.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества (в том числе, межевание, нотариальное удостоверение и т.д.), возлагаются на Покупателя (победителя торгов) имущества.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи имущества путем проведения торгов в форме конкурса);
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- при продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора;
- переход права собственности на имущество должника осуществляется только после полной оплаты договора купли-продажи и прохождения государственной регистрации;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора путем перечисления денежных средств в рублях на банковский счет, указанный Организатором торгов. Датой оплаты имущества должника считается дата зачисления денежных средств на указанный Организатором торгов банковский счет.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие ее 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.

Уклонение или отказ Покупателя (победителя торгов) от подписания протокола, договора купли-продажи, оплаты имущества, его принятия является основанием расторжения договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. В этом случае сумма задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы должника.

6.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, распределяются в соответствии со ст. 213.27 Закона о несостоятельности (банкротстве).

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

**Финансовый управляющий
Зоткиной Ольги Сергеевны**



Дараган О.В.