

От финансового управляющего Елфимовой Оксаны Вячеславовны
Чипен Екатерины Владиславовны

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Елфимовой Оксаны Вячеславовны
(дата рождения: 07.02.1996, место рождения: с. Верхний Мамон, Верхнемамонского р-на, Воронежской область, СНИЛС 158-171-240 63, ИНН 360691027630, регистрация по месту жительства: 396461, Воронежская область, с. Верхний Мамон, ул. Понизовка, д. 17)

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, площадь 38671022, назначение: земли с/х назначения, адрес (местонахождение): Россия, Воронежская область, Верхнемамонский район, в границах бывшего колхоза "Искра", кадастровый (условный) номер 36:06:0000000:31. Находится в долевой собственности, размер доли: 4/7980	1	8 720 315,46
		2	Земельный участок, площадь 221031, назначение: земли с/х назначения, адрес (местонахождение): Россия, Воронежская область, Верхнемамонский район, южная часть кадастрового квартала 36:06:1600003, кадастровый (условный) номер 36:06:1600003:14. Находится в долевой собственности, размер доли: 200/1188	1	192 385,38
		3	Земельный участок, площадь 344810, назначение: земли с/х назначения, адрес (местонахождение): Россия, Воронежская область, Верхнемамоновский район, юго-западная часть кадастрового квартала 36:06:1600003, кадастровый (условный) номер 36:06:1600003:16. Находится в долевой собственности, размер доли: 20/1035	1	35 308,54
Ознакомление с имуществом производится по адресу нахождения имущества с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +7(908) 133-41-39					
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 20 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.			
3.	Величина последовательного снижения начальной цены составляет:	Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.			
4.	Срок, по истечении которого, последовательно снижается начальная цена, составляет	Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 календарных дня, минимальная цена продажи имущества составит: Лот № 1: 10%; Лот № 2: 10 %; Лот № 3 : 10% от начальной цены продажи имущества.			
5.	Минимальная цена продажи имущества:	Лот № 1 – 2 616 094,64 руб. (30 %) Лот № 2 – 57 715,61 руб. (30%) Лот № 3 – 10 592,56 руб. (30 %)			
6.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Елфимовой Оксаны Вячеславовны Чипен Екатерина Владиславовна, действующий на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 25.09.2024 г. по делу № А14-5725/2024. Организатор торгов выполняет следующие функции:			

		- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 675004, Амурская обл, г Благовещенск, ул Пионерская, д 27, а/я 87 - адрес электронной почты: rexston5531@mail.ru - контактный номер: +7 914 616 07 09.
7.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения торгов в форме публичного предложения.
8.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке 3АО «Новые информационные сервисы» , размещенной на сайте nistp.ru в сети Интернет.
9.	Размер задатка	Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.
10.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка – заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приёма заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов 2. Реквизиты для перечисления задатка: ПАО «Совкомбанк»; р/с 40817810250203508255 БИК 045004763 Кор.счёт 30101810150040000763 ИНН 4401116480 Получатель Елфимова Оксана Вячеславовна
11.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества публикуется на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; - 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, дата и время начала представления указанных предложений); - 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; - 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 об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
12.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

		Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
13	Определение победителя торгов	Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определённого 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 определённого 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 определённого 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. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения приём заявок прекращается
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 сообщении о продаже. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества 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. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
14.1	Преимущественное право приобретения имущества	На основании пункта 3 статьи 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом позиции Верховного суда Российской Федерации, высказанной в Определении № 306-ЭС19-22343 от 04.06.2020 года, после определения в отношении доли должника победителя торгов собственникам предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки имущества: - Земельный участок, площадь 38671022, назначение: земли с/х назначения, адрес (местонахождение): Россия, Воронежская область, Верхнемамонский район, в границах бывшего колхоза "Искра", кадастровый (условный) номер 36:06:0000000:31. Находится в долевой собственности, размер доли: 4/7980, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора; - Земельный участок, площадь 221031, назначение: земли с/х назначения, адрес (местонахождение): Россия, Воронежская область, Верхнемамонский район, южная часть кадастрового квартала 36:06:1600003, кадастровый (условный) номер 36:06:1600003:14. Находится в долевой собственности, размер доли: 200/1188, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора; - Земельный участок, площадь 344810, назначение: земли с/х назначения, адрес (местонахождение): Россия, Воронежская область, Верхнемамоновский район, юго-западная часть кадастрового квартала 36:06:1600003, кадастровый (условный) номер 36:06:1600003:16. Находится в долевой собственности, размер доли: 20/1035, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. На основании указанного сообщаем о соблюдении процедуры уведомления иных собственников о преимущественном праве приобретения доли по цене, предложенной победителем торгов. В случае отказа собственников или отсутствия их волеизъявления в течение месяца с даты получения им предложения с победителем торгов будет заключен договор купли-продажи имущества. В связи с тем, что число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, при продаже доли в праве на реализуемое имущество правила Гражданского кодекса Российской Федерации по продаже земельного участка применяются с учетом особенностей, установленных статьей 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также статьями 13 и 14 указанного Федерального закона. В случае участия в торгах по продаже имущества лица, имеющего преимущественное право приобретения реализуемого имущества, при отсутствии заявок на участие в торгах от иных участников торгов, такие торги признаются состоявшимися. В таком случае предложение о преимущественном праве приобретения имущества другим участникам долевой собственности не направляется.
15	Порядок и срок заключения договора купли-	В течение пяти дней с даты утверждения протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в

	продажи имущества	соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. 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 конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена 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.
17	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение <i>тридцати дней</i> со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: ПАО «Совкомбанк»; р/с 40817810950203508018 БИК 045004763 Кор.счѐт 30101810150040000763 ИНН 4401116480 Получатель Елфимова Оксана Вячеславовна При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18	Оформление договора купли-продажи имущества	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 обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19	Дальнейшая судьба непроданного имущества	В случае, если имущество не будет реализовано в порядке, установленном настоящим Положением, финансовый управляющий предлагает кредиторам должника принять указанное имущество в счет погашения своих требований. В случае отказа кредиторов от принятия непроданного в соответствии с настоящим Положением имущества в счет погашения их требований к должнику, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. Все иные условия проведения продажи имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», 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, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Елфимовой Оксаны Вячеславовны



Е.В. Чипен