



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;  
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: [info@saratov.arbitr.ru](mailto:info@saratov.arbitr.ru)

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Саратов  
05 февраля 2026 года

Дело № А57-19182/2020

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Матвеевой О.К., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Самсоновой А.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего должника – Индивидуального предпринимателя Глава крестьянского фермерского хозяйства Борисова Олега Викторовича, Саратовская область, Калининский район, село 3-я Александровка, улица Вишневая, дом 6, ИНН 641501450406, ОГРНИП 306643804000010 (далее - ИП Глава КФХ Борисов О.В.) об утверждении порядка, срока и условий продажи имущества, в рамках дела №А57-19182/2020, возбужденного 09.10.2020 по заявлению кредитора - Общества с ограниченной ответственностью «Межрегионагрохим», город Волгоград (далее – ООО «Межрегионагрохим»), о признании должника – Индивидуального предпринимателя Глава крестьянского фермерского хозяйства Борисова Олега Викторовича, Саратовская область, Калининский район, село 3-я Александровка, улица Вишневая, дом 6, ИНН 641501450406, ОГРНИП 306643804000010 (далее – ИП Глава КФХ Борисов О.В.), несостоятельным (банкротом), при участии в судебном заседании:  
лица, участвующие в деле, не явились, извещены,

### УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 23.07.2021 (резолютивная часть от 21.07.2021) должник – ИП Глава КФХ Борисов О.В. признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Саратовской области от 23.07.2021 (резолютивная часть от 21.07.2021) конкурсным управляющим должника – ИП Глава КФХ Борисов О.В. утвержден Орлов Илья Сергеевич (ИНН 344112609578, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих: 17040, адрес для направления корреспонденции: 400050, г.Волгоград, а/я 1956), член Ассоциации "Региональная саморегулируемая организация профессиональных управляющих" (ИНН 344112609578, регистрационный адрес для корреспонденции: 400006, г.Волгоград, ул.Дзержинского, д.38, кв.8).

Публикация сообщения произведена в газете «Коммерсантъ» №134 от 31.07.2021.

26.12.2025 через систему "Мой Арбитр" в Арбитражный суд Саратовской области поступило ходатайство конкурсного управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Глава КФХ Борисов О.В. (зарегистрировано 30.12.2025).

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 15.01.2026 заявление конкурсного управляющего принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению его обоснованности.

Лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание, назначенное на 05.02.2026, не обеспечили, о месте и времени судебного заседания извещены

надлежащим образом, согласно требованиям статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, что подтверждено отчётом о публикации судебных актов на сайте.

На основании изложенного, суд считает, что все меры к извещению лиц, участвующих в деле, приняты.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Заявление конкурсного управляющего рассматривается в порядке статей 153-166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений по статьям 24, 47, 48, 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

Рассмотрев заявленное ходатайство, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с п.2 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан принимать меры, направленные на поиск, выявление и возврат имущества должника, находящегося у третьих лиц.

В соответствии со статьей 131 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В силу пункта 6 статьи 139 Закона о банкротстве продажа предприятия, а также иного имущества должника в рамках конкурсного производства осуществляется, в частности, с учетом требований статьи 111 данного Закона.

В пункте 3 статьи 111 Закона о банкротстве определено, что начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается решением собрания кредиторов (комитета кредиторов) на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного арбитражным управляющим (пункт 2 статьи 129 Закона о банкротстве) и действующего на основании договора с оплатой его услуг за счет имущества.

Согласно статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки предприятия должника, имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника, включающие в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения. В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества, представленные предложения не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий

вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества.

При этом, в рамках указанного дела конкурсным управляющим выявлено следующее имущество должника (доли в праве собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения):

1. Кадастровый номер: 64:15:020909:57. Местоположение: Саратовская обл., Калининский район, земли Александровского МО (земельный участок расположен примерно в восточной части округа в 3,5 км. от с. 3-я Александровка по направлению на юго-восток на поле площадью 216,5 га пашни ) Площадь: 1430000 +/- 12619 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 5/16 запись регистрации от 28.06.2024 №64:15:020909:57-64/085/2024-24

2. Кадастровый номер: 64:15:020103:57 Местоположение: Российская Федерация, Саратовская область, р-н Калининский, Ахтубинское МО (земельный участок расположен примерно в 1,544 км от с. 3-я Александровка по направлению на северо-запад на поле площадью 13 га пашни). Площадь: 130000 +/- 252 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 3/4. запись регистрации от 05.06.2023 №64:15:020103:57-64/087/2023-4

3. Кадастровый номер: 64:15:010114:7 Местоположение: Саратовская обл, р-н Калининский, тер Сергиевское МО, примерно в 15 км от с. Сергиевка по направлению на север на поле площадью 225 га пашни Площадь: 1690000 +/- 45.5 вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/26. запись регистрации права от 05.06.2023 №64:15:010114:7-64/087/2023-17 (обременено арендной на 49 лет с 16.01.2012).

24.10.2025 конкурсным управляющим проведено собрание кредиторов со следующей повесткой дня:

- Отчет конкурсного управляющего Главы КФХ Борисова О.В. о своей деятельности.

- Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП ГКФХ Борисова В.С.

По результатам проведения собрания кредиторов, собрание признано неправомочным, в связи с отсутствием кворума.

Таким образом, по состоянию на 24.12.2025 собранием кредиторов положение о порядке сроках и условиях продажи имущества должника не утверждено, в связи с чем конкурсный управляющий обратился в суд с настоящим ходатайством.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Конкурсным управляющим представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи выявленного имущества должника.

Суд, ознакомившись с представленными документами, находит выводы конкурсного управляющего в отношении оценки имущества должника обоснованными и соглашается с установленной конкурсным управляющим ценой имущества.

Проведенная конкурсным управляющим оценка не была оспорена в установленном порядке должником, кредиторами или уполномоченным органом.

Редакция Положения, по мнению арбитражного суда, соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Таким образом, суд полагает, что представленное конкурсным управляющим Положение, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Кроме того, необоснованное наличием объективных препятствий затягивание в утверждении Положения противоречит задачам процедуры реализации имущества и в конечном итоге противоречит интересам должника и кредиторов.

Оценив представленные доказательства, арбитражный суд приходит к выводу об утверждении положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ИП ГКФХ Борисова В.С. в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

Руководствуясь статьей 60, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 130, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Индивидуального предпринимателя Глава крестьянского фермерского хозяйства Борисова Олега Викторовича, Саратовская область, Калининский район, село 3-я Александровка, улица Вишневая, дом 6, ИНН 641501450406, ОГРНИП 306643804000010, в следующей редакции:

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества  
ИП Главы КФХ Борисова В.С.**

(ИНН 641501450406, ОГРНИП 306643804000010,  
Саратовская область, Калининский район, с. 3-я Александровка, ул. Вишневая, д.6)

**Раздел I. Общие положения**

1.1. Настоящее положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Должника (далее по тексту – Положение) определяет порядок, сроки, условия и цену продажи имущества ИП Главы КФХ Борисова В.С. (далее – Должник)

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и настоящим Положением.

1.3. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, арбитражный управляющий обязан предоставить собранию кредиторов соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

**Раздел II. Продажа имущества осуществляется путем проведения электронных торгов в форме аукциона.**

1. Имущество	Начальная цена, руб.
5/16 доли в праве собственности на земельный участок (для ведения сельскохозяйственного производства) кадастровый номер - 64:15:020909:57, 1430000 +/- 12619 кв. м, расположенный по адресу: Саратовская обл., Калининский район, земли Александровского МО (земельный участок расположен примерно в восточной части округа в 3,5 км. от с. 3-я Александровка по направлению на юго-восток на поле площадью 216,5 га пашни). Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	1 924 000 руб.
3/4 доли в праве собственности на земельный участок (для ведения сельскохозяйственного производства) кадастровый номер - 64:15:020103:57, 130000 +/- 252 кв. м, расположенный по адресу: Саратовская область, р-н Калининский, Ахтубинское МО (земельный участок расположен примерно в 1,544 км от с. 3-я Александровка по направлению на северо-запад на поле площадью 13	511 000 руб.

га пашни). Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.		
1/26доли в праве собственности на земельный участок (для ведения сельскохозяйственного производства) кадастровый номер - 64:15:010114:7, 1690000 +/- 45.5 кв. м, расположенный по адресу: Саратовская обл, р-н Калининский, тер Сергиевское МО, примерно в 15 км от с. Сергиевка по направлению на север на поле площадью 225 га пашни). Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Обременен арендой на срок по 16.01.2061		280 000 руб.
2.	Сроки продажи имущества	Организовать начало продажи имущества в течение месяца со дня утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества.
3.	Организатор торгов	Организатором торгов выступает конкурсный управляющий должника. Организатор торгов выполняет следующие функции: опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
4.	Ведущий торги	Оператор электронной торговой площадки
5.	Форма торгов	Аукцион, <b>закрытый по составу участников</b> и закрытой формой предложения цены. Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения регулируются ФЗ Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года. Согласно п.1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года, участник долевой собственности вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Согласно п.1 ст.13 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года «Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. П.5 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации №136-ФЗ от 25 октября 2001 года гласит: «Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". То есть, ввиду наличия противоречия по вопросу выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности, изложенных в ФЗ «Об обороте

		<p>земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ к вопросам образования и выдела земельных участков, изложенных в «Земельном Кодексе Российской Федерации» №136-ФЗ), владелец долевой собственности практически не может осуществить выдел земельного участка в счет долевой собственности. А это означает, что собственник долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения не может выставить свою долю для реализации на открытых торгах, кроме как другому участнику долевой собственности (п. 1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года)».</p> <p>В соответствии с п.4 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ продажа имущества должника должна осуществляться на открытых торгах, <b>за исключением ограниченно оборотоспособного имущества, к которому и относится долевая собственность на земли сельскохозяйственного назначения</b>, которые можно продавать только лицам, имеющие долевую собственность в этой же общедолевой собственности, то есть путем проведения торгов в форме закрытого конкурса (п.2,3 ст. 129 «Оборотоспособность объектов гражданского права» ГК РФ).</p> <p>Проведение торгов в форме закрытого аукциона предполагает представление потенциальными покупателями наряду с документацией, как при проведении открытого аукциона, так и дополнительных документов, подтверждающих соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества, указанных в сообщении о проведении торгов.</p> <p>При проведении аукциона заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия торгов, то есть заявитель должен быть собственником доли в общей долевой собственности единого землепользования и далее дать обязательство использовать приобретенную долю по назначению, а именно, для сельскохозяйственного производства. То есть, закон предписывает организовать продажу только среди лиц, соответствующих участникам, а именно имеющих долю в праве собственности на земли сельскохозяйственного назначения</p>
6.	Место проведения торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке - АО «Новые информационные сервисы», расположенной в сети Интернет по адресу <a href="https://nistp.ru/">https://nistp.ru/</a> (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является АО «Новые информационные сервисы» (Адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д.45/1, стр. 1, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001), (далее по тексту - «оператор электронной площадки») и аккредитованной при СРО арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий Должника.</p>
6.	Размер задатка	Составляет 10 % от начальной цены продажи имущества
7.	Шаг аукциона	Составляет 5% от начальной цены продажи имущества
8.	Срок и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка - с даты размещения объявления о торгах на электронной торговой площадке и до окончания приёма заявок.</p> <p>2. Внесение задатка осуществляется на специальный банковский счет, предоставленный ЭТП.</p>
9.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</li> <li>- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- дата и время начала представления указанных предложений;</li> <li>- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;</li> <li>- начальная цена продажи имущества;</li> <li>- порядок и критерии определения победителя торгов;</li> <li>- дата, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</li> <li>- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</li> </ul> <p>Для обеспечения реализации прав лиц, имеющих преимущественного права на приобретение имущества должника, арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже имущества данным лицам, путем опубликования информации о продаже имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника – газете «Народная трибуна» (412484, Саратовская обл., Калининский р-н, г. Калининск, ул. Советская, д. 40) с указанием начальной цены продажи имущества должника, выставляемых на торги.</p> <p>В случае отказа лиц, имеющих преимущественное право на приобретение имущества должника или отсутствия его волеизъявления в течении определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.</p>
10.	Предоставление заявки на участие в торгах	<p>Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в закрытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в закрытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.</p> <p>Для участия в закрытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в закрытых торгах. Срок представления заявок на участие в закрытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.</p> <p><b>К участию в торгах допускаются только участники долевой собственности земельного участка (Лотов №1, №3), а также сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства его использующего, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет Должника в установленный срок.</b></p> <p>Заявка на участие в закрытых торгах составляется в произвольной форме и должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) обязательство участника закрытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении закрытых торгов;</li> <li>б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из ЕГРЮЛ или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из ЕГРИП или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на <a href="#">русский</a></li> </ul>

		<p><u>язык</u> документов о <u>государственной регистрации юридического лица</u> или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) <u>учредительными документами</u> юридического лица и если для участника закрытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;</p> <p>в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;</p> <p>г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);</p> <p>д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;</p> <p>е) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>ж) копию документа, подтверждающего оплату и поступление задатка в установленный срок;</p> <p><b>з) документы, подтверждающие право долевой собственности на земельный участок (Лот № 1, №3)</b></p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного текстового документа.</p> <p>Заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене имущества, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в закрытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в закрытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.</p> <p>Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.</p>
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке.
12.	Определение участников торгов	По окончании представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок. <p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в закрытых торгах 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 банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются</p>

		<p>участниками торгов.</p> <p>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 фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного <u>государственного регистрационного номера</u> и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.</p> <p><b>К участию в торгах допускаются только участники долевой собственности земельного участка (Лотов №1, №3), а также сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства его использующего, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет Должника в установленный срок.</b></p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;</li> <li>2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;</li> <li>3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ol> <p>Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.</p> <p>Оператор электронной площадки направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p>
13.	Порядок проведения торгов	<p>Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>закрытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;</b></li> <li>-<b>закрытых по составу участников повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;</b></li> <li>-<b>посредством публичного предложения закрытого по составу участников,</b></li> </ul> <p>в случае, если: повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.</p> <p>При проведении закрытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит закрытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.</p> <p>В закрытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Закрытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении закрытых торгов.</p> <p>Предложения о цене имущества представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день</p>

		<p>подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.</p> <p>Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.</p> <p>Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.</p> <p>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 за днем подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Победителем закрытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.</p> <p>Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя закрытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.</p> <p>В ходе проведения закрытых торгов информация об закрытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).</p>
14.	<p>Порядок подведения результатов проведения закрытых торгов и признания закрытых торгов несостоявшимися</p>	<p>По результатам проведения закрытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки после окончания закрытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.</p> <p>Протокол о результатах проведения закрытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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 должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем закрытых</p>

		<p>торгов или сведения об отказе или уклонении победителя закрытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися - в следствии незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, конкурсный управляющий составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании закрытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.</p>
15.	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.
16.	Условия оплаты имущества	<p>Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на банковский счет должника, указанный в сообщениях о торгах, а также на сайте ЭТП.</p> <p>При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.</p> <p>При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Возможные расходы по оформлению перехода <u>права собственности</u> на имущество возлагаются на победителя торгов.</p>
17.	Оформление договора купли-продажи имущества	<p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <p>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;</p> <p>цена продажи имущества;</p> <p>порядок и срок передачи имущества покупателю;</p> <p>сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</p> <p>иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</p>
18.	Проведение повторных торгов	<p>В случае признания торгов несостоявшимися - в следствии незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов со снижением начальной цены продажи имущества на 10 % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p>
19.	Преимущественное право покупки	Согласно Постановления Конституционного суда Российской Федерации от 16.05.2023 №23-П: 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 не получении 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.

### Раздел III. Продажа имущества после проведения первых и повторных электронных торгов в форме аукциона.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в следующем порядке.

Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. В случае отсутствия заявок в течение 3 рабочих дней со дня начала их приема начальная цена продажи имущества снижается на 5 % и так далее. Снижение цены прекращается при достижении 30% от начальной цены продажи имущества.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

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.

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 связи с ограничениями, установленными Законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года, участник долевой собственности вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Следовательно, **участник долевой собственности не вправе передать право собственности на земельный участок лицу, не являющемуся участником долевой собственности земельного участка.**

Ввиду указанного у конкурсного управляющего должника отсутствует возможность предложить кредиторам должника принять земельные участки в счет погашения задолженности.

**Раздел IV. Заключительные положения.**

Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом торгов, возлагаются на покупателя имущества.

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

Право собственности к покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого имущества.

Определение суда может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Саратовской области в порядке и сроки, установленные законом.

Согласно части 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа и считается полученным этими лицами на следующий день после дня его размещения.

Судья Арбитражного суда  
Саратовской области

Матвеева О.К.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 30.10.2025 5:33:05  
Кому выдана Матвеева Ольга Константиновна