

От финансового управляющего  
**Кузьминой Елены Владимировны**  
 (08.04.1972 г.р., место рождения: пос.  
 аромица Опаринского района  
 Кировской обл., место регистрации: г.  
 Кострома, ул. Костромская, д. 1, кв.  
 10, ИНН 441400948510, СНИЛС 055-  
 714-248-59)  
 Дело № А31 – 6424/2023

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке, сроках и условиях реализации имущества

1	Сведения об имуществе и начальной цене продажи	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	-Земельный участок -ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 44:07:090201:151, адрес: 156536, РОССИЯ, Костромская обл, Костромской р-н, , д Самсонка, площадь 2128.6 м2, доля в праве 1/5	1	229618,00
		2	-Земельный участок -ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, Для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 44:07:090101:563, адрес: 156536, РОССИЯ, Костромская обл, Костромской р-н, , с Ильинское (Самсоновский с/с), ул Центральная, 23, площадь 165 м2, доля в праве 1/5	1	16401,30
2	Собственник	<b>Кузьминой Елены Владимировны (08.04.1972 г.р., место рождения: пос. аромица Опаринского района Кировской обл., место регистрации: г. Кострома, ул. Костромская, д. 1, кв. 10, ИНН 441400948510, СНИЛС 055-714-248-59)</b> <b>Правообладатели общедолевой собственности: Смирнова Зульфия Фанисовна, Малышева Наталья Владимировна, Бихтулова Роза Фанисовна.- 1/5 общедолевой собственности</b>			
3	Порядок реализации права преимущественно й покупки	Согласно Постановлению Конституционного суда Российской Федерации № 23 от 16.05.2023 г. финансовый управляющий до продажи с торгов доли должника в праве общей собственности обязан направить другим сособственникам предложение приобрести долю по начальной цене, определенной в целях проведения торгов. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником долевой собственности. Если в течение месяца сособственники не выразят согласие на покупку, доля продается с торгов. В этом случае, а также при продаже с повторных торгов и посредством публичного предложения правило о преимущественном праве покупки доли не применяется.			

4	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий <b>Каледин О.В.</b> (ИНН 683209911135, СНИЛС 061-538-164-50) - член Союза «СРО «ГАУ» (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, фактический адрес: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004., действующий на основании Определением АРБИТРАЖНОГО СУДА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ от 20 Ноября 2023 года по делу А31 – 6424/2023</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- публикует и размещает сообщения о продаже имущества и результатах проведения торгов;</li> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- направляет предложение о покупке победителю;</li> <li>- возвращает задатки;</li> </ul> <p><b>Сведения об организаторе торгов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- почтовый адрес: <b>392000 г. Тамбов пр-д Новый д.1 офис 111.</b></li> <li>- адрес электронной почты: <a href="mailto:kaledin_ov@mail.ru">kaledin_ov@mail.ru</a></li> </ul>
		<b>- контактный номер: +7 9158698420</b>
5	Порядок ознакомления с имуществом	С имуществом, являющимся предметом продажи, и имеющимися в отношении этого имущества документами можно ознакомиться по будням предварительно согласовав дату, время и место по телефону +79158698420.
6	Форма проведения торгов	<p>Проводимые в соответствии со ст. 110, 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее - Законодательство о банкротстве) и настоящим положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.</p> <p>Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения и иные возникающие при реализации имущества вопросы.</p>
7	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Электронная торговая площадка», размещенной на сайте <a href="https://torgi.lot-bankrot.com">https://torgi.lot-bankrot.com</a> в сети Интернет.
8	Порядок проведения торгов	<p>Размер задатка 10 % от начальной цены продажи лота.</p> <p>Шаг аукциона 5 % от начальной цены продажи лота.</p> <p>Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.</p> <p>При проведении повторных торгов начальная цена продажи лота устанавливается в размере на 10 % ниже начальной цены продажи лота на первоначальных торгах.</p> <p>Размер задатка и шаг аукциона остаются неизменными.</p> <p>При продаже посредством публичного предложения начальная цена продажи лота устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже лота на повторных торгах.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 20%.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 (пять) календарных дней.</p> <p>Размер задатка 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода.</p> <p>Предел последовательного снижения цены устанавливается в размере 20 % от начальной стоимости продажи лота на повторных торгах.</p>

9	Размер задатка, срок и порядок его внесения и возврата	<p>Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 % от цены действующей в периоде приема заявок в счет обеспечения оплаты имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении.</p> <p>Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах, к заявке должен быть приложен подписанный заявителем договор о задатке.</p> <p>Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.</p> <p>Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.</p> <p>При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пять) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов. Для возврата задатка необходимо предоставить реквизиты с указанием р/с, БИК, ИНН, квитанции/чека/справки о выполнении платежа подтверждающих внесение задатка с указанием ФИО должника на эл. почту: <a href="mailto:kaledin_ov@mail.ru">kaledin_ov@mail.ru</a></p>
		<p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи внесённый задаток ему не возвращается.</p> <p>Задаток подлежит возврату претендентам, не допущенным к торгам, не позднее 10 (десять) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.</p> <p>При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.</p>
10	Правила подачи заявок	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <p>а) для торгов посредством публичного предложения - предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов;</p> <p>б) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, действительная на день предоставления заявки на участие в торгах выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (договор, доверенность) (для юридического лица);</p> <p>в) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя, копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);</p> <p>г) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</p> <p>е) документ, подтверждающий внесение задатка (подписанный договор о задатке).</p> <p>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.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления</p>

		<p>оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже лота посредством публичного предложения приём заявок прекращается.</p>
11	Определение участников	<p>Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в</p>
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учётом положений, предусмотренных настоящим пунктом.</p>
12	Подведение результатов торгов	<p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее трех 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.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>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. Приобрести лот предлагается единственному участнику.</p> <p>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;</li> <li>получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.</li> </ul> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора</p>

	<p>купли-продажи внесённый задаток ему не возвращается, а 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>Если открытые торги признаны несостоявшимся, договор купли продажи по их итогам не заключен с единственным участником или победителем, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.</p> <p>Если повторные открытые торги признаны несостоявшимся, договор купли продажи по их итогам не заключен с единственным участником или победителем, организатор торгов принимает решение о проведении торгов по средствам публичного предложения.</p> <p>Победителем торгов по продаже лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наибольшее предложение о цене лота.</p>
	<p>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.</p> <p>Если к участию в торгах посредством публичного предложения был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже лота посредством публичного предложения приём заявок прекращается.</p> <p>В случае достижения указанного ценового предела по результатам проведения публичного предложения и отсутствия заявок на покупку, арбитражный управляющий в течение 10 (десять) календарных обязан предложить указанное имущество кредиторам для погашения своих требований по цене отсечения, о чем направляет всем кредиторам соответствующее извещение с указанием разумного срока, в течение которого кредиторы должны направить уведомление о согласии/отказе принять имущество.</p>

13	Порядок определения победителя	<p>Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену. 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. Приобрести лот предлагается единственному участнику.</p> <p>По итогам торгов 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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
14	Порядок и срок заключения ДКП	<p>В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов на электронную почту предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.</p> <p>Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый 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.</p> <p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение 15 (пятнадцать) дней со дня подписания договора купли-продажи по указанным в сообщении о проведении торгов реквизитам основного счета.</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.</p>

15	Сообщение о продаже имущества	<p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <p>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</p> <p>величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена;</p> <p>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);</p> <p>порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</p> <p>размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;</p> <p>начальная цена продажи имущества;</p> <p>порядок и критерии выявления победителя торгов;</p> <p>дата, время и место подведения результатов торгов;</p> <p>порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</p> <p>сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</p> <p>сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</p>
16	Заключительные положения	<p>Согласно ст. 126 № 127-ФЗ Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается. В случае если имущество не было реализовано посредством публичного предложения, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество для погашения своих требований по цене отсечения, о чем направляет всем кредиторам соответствующее извещение с указанием разумного срока, в течение которого кредиторы должны направить уведомление о согласии/отказе принять имущество.</p>

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 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 «5» апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

**Финансовый управляющий**  
**Каледин О.В**

