

УТВЕРЖДЕНО

Финансовый управляющий Колесникова Н.А.

В.Ю. Белозерова

«03» апреля 2025 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Колесникова Николая Александровича

Арбитражный суд, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Тюменской области
Номер дела	A70-16092/2024
Должник:	Полное наименование: Колесников Николай Александрович (18.06.1973 года рождения, место рождения: д. Екатериновска Ишимского района Тюменской области., зарегистрирован по адресу: 627741, Тюменская обл., Ишимский р-н, пос. Заозерный, ул. Новая, д.27, ИНН 721700591698, СНИЛС 064-556-779 98)
Финансовый управляющий	Белозерова Владлена Юрьевна ИНН 550412534102, СНИЛС 171-385-165 69 адрес для корреспонденции: 299011, г. Севастополь, ул. Большая Морская, д. 21, а/я 121 член СОЮЗА "Саморегулируемая организация "Гильдия Арбитражных управляющих" (1660062005)

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами ст.ст. 18.1, 110, 111, 138, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Колесникову Николаю Александровичу и Обметкиной Татьяне Александровне.

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника (далее – Положение), определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Колесникова Николая Александровича (далее – Должник).

1.2 В силу п. 1 ст. 213.26 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации

имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

13 Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 г. № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (зарегистрирован в Минюсте РФ 18.05.2010 №17258).

14 Справочная информация:

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 24.07.2002 года.

Согласно абз.1 п.1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 настоящего Федерального закона.

Согласно п.1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», 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. Исходя из смысла указанной нормы, участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей данной категории по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Согласно п.1 ст.13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.

Согласно п.5 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации 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 24.07.2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Системное толкование вышеперечисленных норм права указывает на то, что собственник долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения не может выставить свою долю для реализации на открытых торгах, кроме как другому участнику долевой собственности или фермерскому хозяйству на границах этого населенного пункта (п. 1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года)».

В соответствии с п.4 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ продажа имущества должника должна осуществляться на открытых торгах, за исключением ограниченно оборотоспособного имущества, к которому и относится долевая собственность на земли сельскохозяйственного назначения, которые можно продавать только лицам, имеющие долевую собственность в этой же общедолевой собственности, то есть путем проведения торгов в форме закрытого аукциона (п.2,3 ст. 129 «Оборотоспособность объектов гражданского права» ГК РФ).

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.

С учетом закрытой формы проведения торгов и положений ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также положений п.3 ст.213.7 Закона о банкротстве, иные участники долевой собственности извещаются о намерении продажи доли в праве долевой собственности и о факте проведения торгов, путем размещения соответствующей информации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке «ЛОТ БАНКРОТ», размещенной на сайте torgi.arbitlot.ru в сети Интернет.

Согласно п.2 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», В случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.

Имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. Кредиторам предложение для принятия данного имущества в счет погашения своих требований не представляется возможным, в силу ограниченного оборота земель данной категории.

1.5 Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1.5.1 **Организатор продажи имущества** - финансовый управляющий Белозерова Владлена Юрьевна ИНН 550412534102, СНИЛС 171-385-165 69 адрес для корреспонденции: 299011, г. Севастополь, ул. Большая Морская, д. 21, а/я 121, член СОЮЗА "Саморегулируемая организация "Гильдия Арбитражных управляющих" (1660062005), действующий на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 28.08.2024 г. (мотивировочная часть) года по делу № А70-16092/2024.

1.5.2 **Электронная торговая площадка «ЛОТ БАНКРОТ»** (далее – ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, размещенный на сайте torgi.arbitlot.ru в сети Интернет и предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам.

1.5.3 **Оператор электронной площадки** – «ЛОТ БАНКРОТ», владеющее электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ и Регламентом ЭТП.

1.5.4 **Регламент ЭТП** – Регламент проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, который размещается в открытом доступе на электронной площадке «ЛОТ БАНКРОТ» по адресу: torgi.arbitlot.ru в разделе «Регламенты».

1.5.5 **Заявитель** - лицо, подавшее в установленный срок заявку на приобретение Имущества и необходимые документы к ней в соответствии с настоящим Порядком;

1.5.6 **Заявка** - согласие заявителя на приобретение Имущества, поданное организатору продажи имущества в установленный срок и по установленной форме с приложением необходимых документов, предусмотренных в настоящем Порядке;

1.5.7 **Задаток** - денежные средства, вносимые Заявителем в счет обеспечения исполнения будущего обязательства по оплате приобретаемого на торгах имущества с целью участия в торгах по продаже Имущества.

2. Имущество должника, подлежащее реализации.

2.1 Имущество, подлежащее реализации, формируется в лот с установлением начальной

продажной цены в следующем порядке:

2.2.

№ лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Начальная цена продажи
1	Общая долевая собственность (25/39858) на земельный участок, площадью 24 894 085 (2 489,41 Га) кв.м., виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 72:10:0000000:667, адрес (местонахождение): Тюменская область, Ишимский район, Первопесьяновское сельское поселение, обременение: аренда.	50 520,00 рублей.

2.3 Имущество Должника подлежит продаже путем закрытых по составу участников торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене на электронной площадке. Порядок регистрации на электронной площадке регулируется регламентом проведения открытых и закрытых торгов в электронной форме на электронной площадке.

2.4 В закрытом аукционе с открытой формой представления предложений о цене имеют право принимать иные участники долевой собственности, сельскохозяйственные организации или граждане - члены крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности (п.1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), а также администрация того района, на территории которого расположен земельный участок (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

2.5 Сроки продажи имущества Должника определяются финансовым управляющим самостоятельно, при этом первые торги должны быть организованы не позднее 2 (двух) месяцев с даты утверждения настоящего Положения в установленном законом порядке. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными в Законе о банкротстве.

2.6 Ознакомиться с имуществом должника можно по адресу нахождения имущества, либо отправить запрос на предоставление сведений на электронную почту организатора торгов: vladlena.vasilchenko@mail.ru

3. Организатор продажи имущества должника

3.1 Организатором продажи имущества Колесникова Николая Александровича выступает финансовый управляющий Белозёрова Владлена Юрьевна.

3.2 Организатор продажи осуществляет свои функции в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

3.3 Вознаграждение финансового управляющего составляет 7% размера выручки от реализации имущества гражданина (п.17 ст. 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

3.4 Расходы на реализацию Имущества покрываются за счет средств, поступивших от реализации Имущества в соответствии с п.п. 1, 2 ст. 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

3.5 Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции: назначает дату, время и место проведения торгов; размещает сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве; определяет место, даты начала и окончания приема заявок на участие в торгах; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации; ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок; заключает с заявителями договоры о задатке; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов, публикует сообщение о результатах проведения торгов.

3.6 С момента начала приема заявок на участие в торгах, по требованию заявителя, организатор торгов разъясняет условия проведения торгов, порядок внесения задатка, предоставляет возможность ознакомления с настоящим Порядком, а также с иной имеющейся у него информацией об Имуществе.

4. Сообщение о продаже имущества

4.1 Сообщение о торгах подлежит опубликованию в ЕФРСБ и на ЭТП в срок – не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов (п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве). Сообщения должны содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

4.2 С учетом закрытой формы проведения торгов и положений ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также положений п.3 ст.213.7 Закона о банкротстве, иные участники долевой собственности извещаются о намерении продажи доли в праве долевой собственности и о факте проведения торгов, путем размещения соответствующей информации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке.

Согласно п.2 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», В случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.

4.3 Исходя из принципов целесообразности и разумности, с целью максимального вовлечения на участие в закрытом аукционе с открытой формой представления предложений о цене, Финансовый управляющий не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов направляет в адрес каждого участника заказным письмом извещение о намерении продать долю должника, в случае если число участников долевой собственности составляет двадцать или менее. В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности финансовый управляющий от имени должника может разместить на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>) через личный кабинет сообщение о намерении продажи доли должника (п. 4.1. ст. 42 № 218-ФЗ от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости", п. 2 Приказа Минэкономразвития России от 17.11.2016 N 724 "Об утверждении Порядка размещения извещения участников долевой собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (Зарегистрировано в Минюсте России 14.12.2016 N 44715).

В соответствии со ст. 250 Гражданского Кодекса РФ, п. 2 ст. 179 Закона о Банкротстве, для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

5. Порядок предоставления заявок для участия в торгах

5.1 Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.2 Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке, и подается с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, и должна содержать следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), реквизиты расчетного счета заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности.
- сведения об участии в капитале заявителя, финансового управляющего, а также

саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

5.3 К заявке на участие в торгах прилагаются копии следующих документов:

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение Заявителем установленной суммы задатка на счет должника;
- документы, подтверждающие права на участие в закрытом аукционе (права участника долевой собственности на продаваемый земельный участок, принадлежность к сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности)
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

5.4 Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

5.5 В целях участия в торгах заявитель должен перечислить задаток в размере 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества на специальный счет должника:

**Банк получателя ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", г. Бердск, ул. Попова, 11,
БИК 045004763,
ИНН 4401116480,
ОГРН 1144400000425
Корр/счет банка 30101810150040000763
Р/с 40817810050190247188
КПП 544543001**

Ф.И.О. получателя: Колесников Николай Александрович

В назначении платежа необходимо указать: Наименование собственника имущества, наименование заявителя, № лота и код торгов, для участия в которых вносится задаток.

5.6 На дату подачи заявки задаток должен быть зачисленным на счет.

5.7 Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления заявления финансовому управляющему.

5.8 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. Обеспечение невозможности подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки осуществляет оператор электронной площадки.

5.9 Заявка, поступившая по истечении срока представления заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленная без необходимых документов, либо поданная лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий, не рассматривается.

6. Определение участников торгов

6.1. Оператор электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта направляет организатору торгов 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. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов.

6.2. Критерием допуска заявителей для участия в аукционе являются совокупность

следующих условий:

- Наличие заявки на участие в аукционе, представленной в установленный в информационном сообщении срок.
- Поступление задатка по лоту на указанный в информационном сообщении счет.
- Представление полного комплекта документов, подтверждающих указанные в заявке сведения;

6.3. Результаты допуска участников торгов оформляются Протоколом об определении участников торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- заявителем на дату составления протокола об определении участников торгов не подтверждено поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

6.5. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов за исключением суммы комиссии, взимаемой банком за перечисление денежных средств.

6.6. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение 5 (пяти) дней по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

6.7. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. В протоколе об определении участников торгов указывается 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 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.

7. Порядок проведения торгов

7.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

7.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона», который устанавливается в размере 5 (пяти) % начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

7.3. 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.

8. Порядок подведения результатов торгов

8.1. Победитель торгов определяется соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495).

8.2. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов.

8.3. В случае, если в указанные в сообщении о продаже имущества сроки 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.

8.4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого

содержит предложение о цене Имущества 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.

8.5 В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в информационном сообщении указываются сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

9. Порядок заключения договора купли-продажи

9.1 Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который финансовый управляющий заключает с победителем торгов.

9.2 Финансовый управляющий в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

9.3 Если победитель торгов отказывается или уклоняется от подписания договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, то внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли - продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

9.4 Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках; цена продажи Имущества; порядок и срок передачи Имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.5 Все затраты, связанные с заключением договора/переходом прав – возлагаются на покупателя (включая возможное нотариальное удостоверение).

10. Расчеты за приобретенное имущество

10.1 Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество должника в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли - продажи.

10.2 Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет должника, указанный в договоре купли-продажи имущества.

10.3 Факт оплаты имущества должника в полном объеме, подтверждается выпиской со счета, квитанцией, иным документом - с отметкой банка должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет должника.

10.4 Право на имущество должника переходит к Покупателю после полной оплаты за данное имущество.

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

10.6 Финансовый управляющий передает Имущество и необходимые документы в течении 5 (пяти) календарных дней с момента полной оплаты.

10.7 В случае неоплаты полной стоимости имущества по договору в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора купли продажи, договор расторгается и имущество, составляющее предмет продажи, предлагается лицу, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими претендентами, за исключением покупателя. При этом денежные средства поступившие до момента полной оплаты по договору купли-продажи являются задатком и победителю не возвращаются.

11. Порядок проведения повторных торгов

11.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имушества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 5 (пяти) дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имушества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имушества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имушества.

11.2. При проведении повторных торгов организатор торгов обязан руководствоваться нормами настоящего Положения, относящимися к первым торгам, если иное не следует из условий настоящего Положения и требований законодательства.

11.3. Начальная цена продажи Имушества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имушества, установленной на первоначальных торгах.

12. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

12.1 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

12.2 Торги посредством публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

12.3 Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

12.4 Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества

12.5 Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 (три) календарных дня.

12.6 Размер задатка – 10 (десять) % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

12.7 Минимальный порог отсека – 30 (тридцать) % от начальной стоимости лота.

12.8 Форма подачи заявок при проведении торгов посредством публичного предложения – закрытая.

12.9 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», 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.

13. Имущество должника, оставшееся после проведения торгов посредством публичного предложения

13.1 В случае, если имущество не было реализовано на торгах посредством публичного предложения, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. Кредиторам предложение для принятия данного имущества в счет погашения своих требований не представляется возможным, в силу ограниченного оборота земель данной категории.

14. Особенности реализации совместно нажитого имущества

14.1 Имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего

имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

15. Иные условия

Все иные условия проведения торгов при продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».