

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника
Скобелевой Светланы Николаевны

1.	Общие положения	<p>Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве.</p> <p>Настоящее положение определяет порядок организации и проведения продажи имущества должника – Скобелевой Светланы Николаевны.</p>			
2.	Определение лота и рыночной цены реализации имущества	№ лота	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Рыночная стоимость (начальная цена продажи имущества), руб.
		1	Доля 38.2 га. в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 45:05:000000:5, площадью 24 502 829 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: обл. Курганская, р-н Звериноголовский, ТОО «Восход»), из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.	Курганская область, Звериноголовский район, ТОО «Восход».	389 724,00
		<p>Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме, осуществляет торги подводит итоги торгов на электронной площадке в соответствии с Регламентом ЭТП</p>			
3.	Сведения о должнике	Скобелева Светлана Николаевна, 22.10.1972 г.р., место рождения: с. Озерное Куртамышского района, Курганской области, адрес			

		регистрации: 623750, Свердловской обл., г.Реж, ул. Калинина д.49, кв.24, ИНН 662804788301, СНИЛС 122-352-955 31, признана несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Свердловской области от 12.02.2024 по делу № А60-72214/2023
4.	Организатор торгов	<p>Организатором торгов является финансовый управляющий Скобелевой С.Н. Евдокимов А.Л., ИНН 810701856616, СНИЛС 075-310-677-52, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 0408, член НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» адрес:117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, комната 36, ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, адрес арбитражного управляющего для корреспонденции: 614042, г. Пермь, а/я 7, телефон 89028387754.</p> <p>Финансовый управляющий выполняет функцию организатора торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных торговых площадок...».</p> <p>Организатор торгов осуществляет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> • публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов, в т.ч. и в сети «Интернет»; • принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; • заключает с заявителями договоры о задатке; • подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах; • проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями; • проверяет правильность заполнения поступивших от участников аукциона заявок с прилагаемыми к ним документами, а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя; • проверяет информацию о поступивших задатках (в т. ч. наименование заявителя, внесшего задаток, сумму задатка и дату его поступления); • определяет участников торгов; • определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол); • уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; • готовит проекты договоров купли — продажи имущества
5.	Место проведения Форма торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке: Общество с ограниченной ответственностью «ВЭТП» (ООО «ВЭТП»), по адресу в сети Интернет: банкрот.вэtp.рф (далее - Электронная площадка, ЭТП, Оператор) в соответствии с регламентом ЭТП. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Согласно п. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется путем торгов в форме аукциона. Если на торги выставляется имущество, относящееся в</p>

		<p>соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу, такое имущество подлежит продаже на закрытых торгах, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу.</p> <p>Порядок оборота земельных долей определяется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002.</p> <p>В соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 12 данного закона, без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе продать ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 45:05:000000:5.</p> <p>Продажа имущества должника осуществляется путем проведения торгов в форме закрытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. К участию в торгах допускаются только участники долевой собственности, а также сельскохозяйственная организация или гражданин - член крестьянского (фермерского) хозяйства, использующий земельный участок, находящийся в долевой собственности с кадастровым номером 45:05:000000:5, площадью 24 502 829 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: обл. Курганская, р-н Звериноголовский, ТОО «Восход»), из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства</p>
6.	Предмет торгов	<p>Имущество Скобелевой С.Н. включено в конкурсную массу на основании проведенной в рамках дела № А60-72214/2023 инвентаризации имущества.</p> <p>Право собственности на имущество должника подтверждено выпиской ЕГРН.</p>
7.	Средства массовой информации, в которых размещается информация о проведении торгов	<p>Сообщение о проведении торгов подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом особенностей предусмотренных п. 1 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Сообщение должно содержать следующие данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом; • сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; • порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время и представления заявок); • порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; • размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты специального банковского счета, на который вносится задаток;

		<ul style="list-style-type: none"> • начальная цена продажи имущества; • величина повышения начальной цены продажи имущества("шаг аукциона"); • порядок и критерии выявления победителя торгов; • дата, время и место подведения результатов торгов; • порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; • сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; • сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, контактного телефона. <p>При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Сообщение о продаже имущества размещается в местном печатном издания по месту нахождения имущества должника не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.</p>
8.	Ознакомление с предметом торгов	<p>Ознакомление с имуществом, подлежащим продаже на торгах, осуществляется самостоятельно по месту нахождения имущества.</p> <p>Ознакомление с правоустанавливающими документами на указанное имущество осуществляется организатором торгов путем направления заявки на адрес электронной почты организатора торгов: alex81_76@mail.ru</p>
9.	Заявка на участие в торгах, порядок, сроки подачи документов на участие в торгах	<p>Для участия в торгах претендент представляет в порядке, и в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявку, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества. Заявки, направленные по почте рассматриваться не будут.</p> <p>Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; • фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; • номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; • обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов. • 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий. <p>Заявки на участие в торгах принимаются в течение не менее 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив</p>

		<p>об этом уведомление оператору электронной площадки. 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. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.</p> <p>К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы (сведения):</p> <p>а) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);</p> <p>б) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц, физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);</p> <p>в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);</p> <p>г) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.</p> <p>д) документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.</p> <p>Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.</p> <p>Представленная в соответствии с Регламентом ЭТП оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в соответствии с требованиями Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.</p> <p>Подтверждение регистрации представленной заявки на Участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки.</p> <p>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. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов</p>
--	--	---

10.	Порядок, размер и сроки внесения задатка	<p>Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 процентов от начальной цены продажи имущества на первоначальном либо повторном аукционе, либо от текущей цены на торгах посредством публичного предложения. Задаток должен поступить на счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов, в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.</p>
11.	Шаг аукциона	Шаг аукциона устанавливается в размере 5 процентов.
12.	Определение победителя торгов	<p>Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p> <p>Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя, составленного организатором торгов в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:</p> <p>Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</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.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в Торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p> <p>Договор купли-продажи заключается в течение 10 дней со дня подведения результатов торгов.</p> <p>При уклонении (отказе) покупателя - победителя торгов от заключения договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения от финансового управляющего, задаток ему не возвращается, а покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи, и финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>После заключения договора купли-продажи с победителем торгов, в случае не перечисления последним денежных средств по указанному договору в течение 30 календарных дней, финансовый управляющий принимает меры по расторжению данного договора с победителем торгов в одностороннем порядке (ст. 310, 328, 486 ГК РФ) и направляет предложение заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p>
13.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

		Задаток возвращается на счет, указанный участником торгов при заключении договора задатка.
14.	Форма и условия оплаты имущества	<p>Платежи осуществляются в денежной форме валюты Российской Федерации — «российский рубль».</p> <p>При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания этого договора.</p> <p>Оплата приобретаемого имущества производится покупателем на расчетный счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов.</p>
15.	Условия проведения повторных торгов	<p>В случае признания первоначальных торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторный закрытый аукцион с открытой формой предложения о цене, с понижением начальной продажной цены на 10 процентов, с учетом положений п. 18 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 — ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением для проведения первоначальных торгов. Размер задатка и шаг аукциона на повторных торгах устанавливаются аналогично как для первоначальных торгов.</p>
16.	Условия реализации имущества в случае признания повторных торгов несостоявшимися	<p>В случае признания повторных торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, то дальнейшая реализация имущества осуществляется путем проведения торгов посредством публичного предложения (закрытые торги).</p> <p>Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения производится с указанием сведений о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме, величине снижения цены первоначального предложения (шаг), временных периодах, по истечении которых последовательно снимается цена первоначального предложения, минимальной цене, по которой возможна продажа имущества должника (цена отсечения).</p> <p>Начальная цена реализации имущества - определяется в размере продажной цены, установленной на повторных торгах.</p> <p>Дата начала приема заявок — первый рабочий день после опубликования сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (bankrot.fedresurs.ru).</p> <p>В случае отсутствия заявок в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты начала приема заявок на участие в торгах, опубликованном в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения, установить величину снижения продажной цены каждого лота в размере 10 (десять) процентов от начальной цены лота, установленной на повторных торгах.</p> <p>Продолжительность каждого периода проведения торгов посредством публичного предложения составляет 7 (семь) календарных дней, по истечении каждого периода указанная начальная цена последовательно снижается.</p> <p>Снижение цены прекращается при достижении 20% от начальной цены реализации лота, установленной на повторных торгах (цена отсечения).</p> <p>Размеры и сроки внесения задатка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задаток составляет 10 (десять) процентов от цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов;

		<p>- срок внесения задатка -не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Победитель торгов посредством публичного предложения определятся с учетом положений п.4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).</p> <p>Победителем торгов по 'продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, 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.</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 определённого 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> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, прием заявок на конкретное имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются.</p> <p>Порядок и сроки заключения договора купли-продажи, срок платежа, реквизиты счетов на которые вносятся платежи, осуществляется с учетом положений п.п. 16 и 19 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127—ФЗ «О несостоятельности (банкротство).</p> <p>Форма и условия осуществления оплаты имущества:</p> <p>Платежи осуществляются в денежной форме валюты Российской Федерации — «российский рубль».</p> <p>При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора.</p>
17.	Прочие условия	<p>Оплата по договору о проведении торгов, заключаемому организатором торгов (финансовым управляющим) с оператором электронной площадки, является оплатой услуг лиц, привлекаемых финансовым управляющим для обеспечения исполнения своей деятельности и, в силу п. 2 ст. 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 N-• 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), производится вне очереди за счет конкурсной массы, за счет имущества должника (текущие платежи).</p> <p>В соответствии с п. 4 ст. 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 N. 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» опубликование</p>

		<p>сведений в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, осуществляется за счет гражданина.</p> <p>Передача имущества покупателю производится продавцом после полной оплаты имущества в соответствии с условиями договора купли-продажи.</p> <p>Расходы на регистрацию перехода права собственности осуществляются за счет покупателя.</p>
18.	Недействительность результатов торгов	<p>Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.</p>

08.09.2024

Финансовый управляющий

А.Л. Евдокимов