



Арбитражный суд  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**  
**об утверждении предложений о порядке, сроках**  
**и условиях продажи имущества гражданина**

г. Ханты-Мансийск

«14» февраля 2024 года.

Дело № А75-11112-8/2021

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе судьи Бетхер В.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Крикуновой М.З., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Солодовниковой Ольги Федоровны (10.07.1963 года рождения, место рождения дер. Сорокина Белозерского р-на Курганской обл., ИНН 450400702007, СНИЛС 041-134-067-95, адрес регистрации: 628400, г. Сургут, ПСОК Автомобилист-1, улица Вишневая, дом 2) ходатайство финансового управляющего Демина Евгения Васильевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина, без участия представителей,

у с т а н о в и л :

решением арбитражного суда от 25.01.2022 в отношении Солодовниковой Ольги Федоровны введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден член Ассоциации СОАУ Меркурий» Демин Евгений Васильевич (125009, г. Москва, ул. Тверская д.9, а/я 79).

Определением от 23.06.2023 председателя судебной коллегии по рассмотрению споров, возникающих из административных и иных публичных правоотношений, Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры произведена замена судьи по рассматриваемому делу на основании статьи 18 АПК РФ, дело передано в производство судье Бетхер В.А.

Судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего назначено на 16.04.2024.

В Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 16.01.2024 (поступило электронно через систему «Мой арбитраж») поступило ходатайство финансового управляющего Демина Е.В. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации следующего имущества должника:

- земельный участок, кад. номер: 45:02:000000:671, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, общая долевая собственность, доля в праве 6.4 га, расположенный в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл., р-н Белозерский, д. Ягодная, в бывших границах ПСК «Октябрь», начальная цена – 95 360 руб.

В обосновании заявленных требований финансовый управляющий ссылается на статью 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 14.02.2024.

Отзывы на ходатайство не поступили.

Лица, участвующие в рассмотрении настоящего обособленного спора, в судебное заседание не явились, явку представителей не обеспечили; о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте суда.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) судебное заседание проведено в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего, материалы обособленного спора, суд отмечает следующее.

Дела о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) (пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 32 Закона и часть 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 40 Постановления от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснил, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Таким образом, проведение оценки отнесено специальными нормами законодательства о банкротстве граждан к компетенции финансового управляющего.

Во исполнение требований закона финансовый управляющий представил в суд Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, об установлении начальной цены продажи имущества в следующей редакции:

**«ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника  
Солодовникова Ольга Федоровна**

**1. Общие положения**

1.1. Решением АС Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.01.2022 г. по делу № А75-11112/2021 введена процедура реализации имущества в отношении Солодовниковой Ольги Федоровны (10.07.1963 г.р., м.р. дер. Сорокина Белозерского р-на Курганской обл., ИНН 450400702007, СНИЛС 041-134-067-95, адрес: 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ПСОК Автомобилист-1, ул. Вишневая, д. 2) сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим утвержден Демин Евгений Васильевич (ИНН 772374675408, СНИЛС 146-402-114 23, тел. 89162605968, адрес для корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 9, а/я 79, для Демина Е.В.), член НП СОАУ «МЕРКУРИЙ» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: г. Москва, 2-я Ямская, 2, 201).

1.2. В соответствии со ст. 110, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, которым должник Галушко Лада Валерьевна владеет на праве собственности, и в отношении которого Решением АС Воронежской области открыта процедура реализации имущества.

1.3. Имущество:

Земельный участок, кад. номер: 45:02:000000:671, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл, р-н Белозерский, д. Ягодная, в бывших границах ПСК "Октябрь".

1.4. Настоящее Положение также устанавливает: сведения о составе имущества, выставяемого на торги, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.5. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 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».

1.6. Согласно п. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется путем торгов в форме аукциона. Если на торги выставяется имущество, относящееся в 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.

1.7. Нормами статьи 12 ФЗ «Об обороте земель сельхозназначения» установлено, что к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок,

из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. Без выделения земельного участка в счет земельной доли, такой участник долевой собственности по своему усмотрению, 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.

Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

## **2. Права и обязанности организатора торгов**

2.1. Организатор торгов – ООО «Центр-Р.И.Д.» (ИНН: 7713234163).

2.2. Организатор торгов:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.3. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляется за счет должника.

2.4. Организатор торгов обязан обеспечить продажу в разумный срок с момента утверждения и согласования настоящего Положения о торгах.

2.5. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 127083, г. Москва, ул. Юннатов, д. 18, адреса электронной почты: [info@центр-рид.рф](mailto:info@центр-рид.рф) / [centerRID@mail.ru](mailto:centerRID@mail.ru)- контактный номер: +7 (495) 722-59-49.

## **3. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках его продажи.**

3.1. Продажа имущества должника, указанное ниже в таблице, подлежит реализации в следующем порядке:

3.1.1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения закрытых торгов в форме 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 на:

Земельный участок, кад. номер: 45:02:000000:671, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах

участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл, р-н Белозерский, д. Ягодная, в бывших границах ПСК "Октябрь".

#### 4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является имущество, выставляемое одним лотом № 1.

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена на 1 торгах, руб. (без НДС)
1	<b>Земельный участок, кад. номер: 45:02:000000:671, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл, р-н Белозерский, д. Ягодная, в бывших границах ПСК "Октябрь".</b>	95 360,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>95 360,00</b>

4.2. Рыночная цена лота определена по кадастровой стоимости земельных участков.

4.3. Начальная продажная цена лота устанавливается финансовым управляющим. При наличии разногласий между финансовым управляющим должника и конкурсными кредиторами относительно начальной цены реализуемого лота начальная цена определяется арбитражным судом, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) гражданина.

#### 5. Порядок ознакомления с имуществом

5.1. Ознакомление участников с документацией осуществляется по адресу г. Москва по предварительной записи по тел.: 89292013428.

#### **6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества**

6.1. Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>

6.2. Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

6.3. Сообщение о продаже имущества размещается в местном печатном издании по месту нахождения имущества должника не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

6.4. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; 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, номер контактного телефона.

6.5. Проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

## **7. Порядок извещения участников долевой собственности**

7.1. Порядок оборота земельных паев определяется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002.

7.2. Согласно абзаца 2 пункта 1 статьи 12 данного закона, не выделенный земельный пай, может быть продан другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

7.3. Наряду со сведениями, опубликованными Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> о проведении торгов, такие сведения в обязательном порядке должны быть опубликованы в местном печатном издании по месту нахождения собственности должника. Сообщение о продаже имущества размещается в местном печатном издании по месту нахождения должника не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

7.4. Участники долевой собственности могут быть уведомлены о проведении торгов по адресу регистрации, посредством почтового отправления.

## **8. Место проведения торгов**

8.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке: *ООО «Центр реализации»*, по адресу в сети Интернет: <http://www.bankrupt.centerr.ru> (далее – Электронная площадка).

## **9. Размер задатка**

9.1. **Лот № 1** категория земель: с/х назначения, кадастровый номер: 10% от начальной цены.

## **10. Сроки и порядок внесения и возврата задатка**

10.1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Задаток вносится денежными средствами по реквизитам указанным Организатором торгов в публикации на ЕФРСБ.

10.2. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

## **11. Шаг торгов**

11.1. Шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества.

## **12. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.**

12.1. 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 документа.

12.2. Заявителем, участником торгов по продаже земельного пая и покупателем может быть только участник долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 45:02:000000:671, а также сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства его использующего.

12.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

12.4. 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.

Срок подачи заявок:

- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения – в течение всех периодов снижения цены.

12.5. Для участия в закрытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

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.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться 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.

12.6. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

12.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору

электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

12.8. 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.

12.9. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

### **13. Определение участников торгов**

13.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.

13.2. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти 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.

13.3. 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.

13.4. 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 счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов

### **14. Порядок проведения торгов**

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

14.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

14.3. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

14.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона". Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с



помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются.

14.5. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

14.6. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

14.7. 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.

14.8. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

## **15. Подведение результатов торгов**

15.1. Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.

15.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.

15.3. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

15.4. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. 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.

15.5. 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: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; 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.

15.6. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.

15.7. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

15.8. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Если к участию в торгах 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.

15.9. 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. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества**

16.1. В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным имуществом победителем торгов предложением о цене имущества.

16.2. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

16.3. 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.

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

16.5. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по указанным в договоре купли-продажи.

16.6. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

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

16.8. Адрес Финансового управляющего для направления корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 9, а/я 79, для Демина Е.В., адрес электронной почты: a8888868@yandex.ru.

## **17. Порядок проведения повторных торгов**

17.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Финансовым управляющим в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

17.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

17.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять (10) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

## **18. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения**

18.1. 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.

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

18.3. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 15 %.

18.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней.

18.5. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения публикуется на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также в местном печатном издании по месту нахождения имущества должника.

18.6. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 3 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

18.7. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, а также соответствующий требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов, 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.

18.8. 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.

18.9. 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.

18.10. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

18.11. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

18.12. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов.

18.13. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов.

18.14. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

18.15. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

18.16. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-

аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

## **19. Условия оплаты имущества**

19.1. Платежи осуществляются в безналичной форме.

Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж путем перечисления денежных средств по реквизитам указанным организатором торгов в сообщении на ЕФРСБ.

19.2. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

19.3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

## **20. Отмена торгов**

20.1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же источнике, в котором было размещено объявление о проведении торгов (сайт ЕФРСБ, местное печатное издание по месту нахождения имущества должника).

20.2. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

## **21. Заключительные положения.**

21.1. Настоящее Положение составлено в 2-х экземплярах, 1 экземпляр хранится у финансового управляющего, 1 экземпляр – в АС Воронежской области (приобщается к материалам дела о банкротстве №).

Настоящее Положение после его утверждения хранится у Организатора торгов.

Каждое заинтересованное лицо вправе по предварительному согласованию с организатором торгов ознакомиться с настоящим Положением.

21.2. Подлинник настоящего Положения по завершении процедуры реализации имущества должника подлежит приобщению к материалам дела АС Воронежской области о несостоятельности (банкротстве) гражданина».

Право собственности должника на реализуемое имущество подтверждается представленной в материалы дела выпиской из ЕГРН от 23.06.2022.

Объект недвижимого имущества находится в долевой собственности должника и иных лиц. Порядок извещения иных участников долевой собственности рассматриваемым Положением предусмотрен, соответствует требованиям действующего законодательства.

Доказательств обременения реализуемого имущества залогом (ипотекой) не имеется.

Представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина соответствует нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Цена реализации вышеуказанного жилого помещения установлена финансовым управляющим в размере 95 360 руб.

Установленный финансовым управляющим размер стоимости имущества не оспорен, лицами, участвующими в деле, мотивированных возражений относительно

рыночной стоимости имущества должника представлено (статья 65 АПК РФ), как и не представлено каких-либо сведений об иной стоимостной оценке данного имущества.

При данных обстоятельствах арбитражный суд считает необходимым установить начальную продажную цену реализуемого имущества в соответствии с представленным Положением в размере 95 360 руб.

С учетом изложенного ходатайство финансового управляющего является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 32, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л :

ходатайство финансового управляющего Демина Евгения Васильевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Солодовниковой Ольги Федоровны в редакции, представленной финансовым управляющим Деминым Евгением Васильевичем.

Установить начальную продажную цену реализуемого имущества: земельный участок, кад. номер: 45:02:000000:671, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, общая долевая собственность, доля в праве 6.4 га, расположенный в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганская обл., р-н Белозерский, д. Ягодная, в бывших границах ПСК «Октябрь», в размере 95 360 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд разъясняет, что в соответствии со статьями 177, 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения, если иное не установлено настоящим Кодексом.

По ходатайству указанных лиц копии судебного акта на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

В.А. Бетхер

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 21.02.2023 8:40:00

Кому выдана Бетхер Вера Андреевна