

В Арбитражный суд Оренбургской области

Финансовый управляющий: Кальницкий В.А.

Должник: Рахметова Балкия Ералиевна

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

должника Рахметовой Балкии Ералиевны

(дата рождения: 10.04.1959, место рождения: п. Адамовка Адамовского района Оренбургской области, СНИЛС: 061-612-630 27, ИНН 561900887269, регистрация по месту жительства: 462830, Оренбургская область, Адамовский район, п. Адамовка, ул. Школьная, д 5, кв 3)

в редакции от 09.07.2021

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок; кадастровый номер 56:02:0000000:1902; назначение: для сельскохозяйственного производства; виды разрешенного использования: земли сельскохозяйственного назначения; адрес: Оренбургская область, Адамовский район, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:02:0; площадь: 106 600 000 кв. м вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве 1/260; ограничение прав и обременение объекта недвижимости: аренда, запрет на совершение регистрационных действий.	1	75000,00
		Ознакомление с имуществом производится по адресу: Оренбургская область, Адамовский район, кадастровый квартал 56:02:0, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8 (3532) 22-90-90.			
2.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Рахметовой Балкии Ералиевны Кальницкий Владимир Александрович, действующий на основании решения Арбитражного суда Оренбургской области от 30.04.2020 по делу № А47-1063/2020. Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, а/я 3030 - адрес электронной почты: vladimir.kalnitskiy@yandex.ru - контактный номер: 8 (3532) 22-90-90.			
3.	Форма проведения торгов и форма подачи предложений о	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения торгов в форме публичного предложения, но с ограничением в составе участников в соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».			

	цене	Форма подачи предложения о цене: открытая.
4.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Фабрикант», размещенной на сайте https://www.fabrikant.ru в сети Интернет.
5.	Сообщение о проведении торгов (сообщение о торгах)	Сообщение о проведении торгов размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за три дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. 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 подачи 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 снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена; - 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.
5.1.	Условие о предварительном уведомлении о продаже имущества потенциального участника торгов	Организатор торгов за пять дней до даты начала приема заявок на участие в торгах направляет Сельскохозяйственному производственному кооперативу «Ника» (462830, Оренбургская область, Адамовский район, пос. Джусинск, ул. Тулегенова, 3, ОГРН 1025602490561, ИНН 5619004105, Председатель: Айсенов Серик Кенесович) уведомление о продаже имущества. Текст уведомления должен содержать основные сведения о проведении торгов, указанные в п. 5 настоящего Положения.
6.	Размер задатка	Десять процентов от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.
7.	Срок и порядок внесения задатка	Внесение задатка осуществляется на счет, определенный организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной торговой площадке «Фабрикант». Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в электронном сообщении о торгах, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.
8.	Величина и срок снижения начальной цены продажи имущества	Величина последовательного снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – десять процентов от начальной цены публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые пять календарных дней. Минимальная цена, по которой имущество может быть продано на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения), составляет 7500 (Семь тысяч пятьсот) рублей.
9.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

		- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; - 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. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной торговой площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный в электронном сообщении о торгах. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в электронном сообщении о торгах, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о торгах признается акцептом договора о задатке. 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. 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. В течение установленного оператором электронной площадки времени с момента представления заявки на участие в торгах, такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной торговой площадки 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.
10.	Срок представления заявок на участие в торгах	В течение определенного ценового периода прием заявок начинается в 10:00 в день начала ценового периода, завершается - в 23:59 в день окончания ценового периода.
11.	Определение участников торгов. Порядок проведения торгов. Подведение результатов торгов.	<u>В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участниками данных торгов (с ограничением в составе участников) могут являться только другие участники долевой собственности, а также сельскохозяйственная организация или гражданин - член крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности.</u> К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о торгах. 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 торгах, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. 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. 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 окончания периода проведения торгов.

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 окончания периода проведения торгов.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, **право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.**

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, **право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.**

Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов не позднее окончания следующего периода приема заявок за тем периодом, в котором поступили заявки с предложением о цене имущества.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

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) 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) 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, при отсутствии заявок на участие в торгах.

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 и направляются посредством программно-аппаратных средств сайта всем участникам торгов.
12.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. 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.
13.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
14.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на счет, определенный организатором торгов и указанный в сообщении о торгах. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора купли-продажи.
15.	Оформление договора купли-продажи имущества	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 обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
16	Проведение повторных торгов посредством публичного предложения	В случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов (из-за отказа победителя торгов и других участников торгов заключить договор), финансовый управляющий в течение двух рабочих дней после завершения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов в форме публичного предложения и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов в форме публичного предложения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах в форме публичного предложения устанавливается равной цене продажи имущества в том периоде первоначальных торгов, на котором они завершились.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия

должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

**Финансовый управляющий
Рахметовой Балкии Ералиевны**

В.А. Кальницкий

