



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
Дело №А43-22674/2018

г. Нижний Новгород

04 июня 2020 года

Резолютивная часть определения объявлена 28.05.2020.

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Карасевой Марины Романовны (шифр 42-67/18), при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Давыдовой Ю.О., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Степановой Галины Владимировны (адрес: 603000, г.Н.Новгород, ул. Родионова, д.165, к.12, кв.145) Лиганова Сергея Петровича (адрес: 603144, г.Н.Новгород, а/я 67) об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,

в судебном заседании приняли участие:
лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились,

установил:

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 26.02.2020 Степанова Г.В. признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Лиганов Сергей Петрович.

В Арбитражный суд Нижегородской области обратился финансовый управляющий должника Лиганов С.П. с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 27.03.2020 указанное заявление принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании на 28.05.2020.

Оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в дело доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд пришел к следующим выводам.

Финансовым управляющим в ходе процедуры реализации имущества должника проведена инвентаризация имущества, сформирована конкурсная масса, в которую включено следующее имущество должника:

– земельный участок, кадастровый номер 52:57:0000000:231 (единое землепользование), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, р-н Лукояновский, с. Крюковка, общая площадь 16032921 кв. м, категория земель Земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства, особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 52:57:0030003:116, 52:57:0030003:112, 52:57:0030004:38, 52:57:0030003:132, 52:57:0030003:133, 52:57:0030004:12, 52:57:0030003:140, 52:57:0030004:40,

52:57:0030003:141, 52:57:0030003:131, 52:57:0030004:42, 52:57:0030003:139,
52:57:0030003:127, 52:57:0030004:39.
Состав земельного участка: 52:57:0030003:176; 52:57:0030003:165; 52:57:0030003:175;
52:57:0030004:50; 52:57:0030004:55; 52:57:0030003:171; 52:57:0030003:168;
52:57:0030003:167; 52:57:0030003:163; 52:57:0030003:169; 52:57:0030004:56;
52:57:0030004:51; 52:57:0030004:57; 52:57:0030004:46; 52:57:0030004:53;
52:57:0030004:48; 52:57:0030003:174; 52:57:0030004:54; 52:57:0030003:172;
52:57:0030003:173; 52:57:0030004:47; 52:57:0030003:164; 52:57:0030004:49;
52:57:0030003:166; 52:57:0030003:170; 52:57:0030004:52;

– земельный участок, кадастровый номер 52:13:0010609:943, адрес: Нижегородская область, р-н Чкаловский, Котельницкая с/а, д Котельницы, ул Старые Котельницы, участок 14, общая площадь 2221 +/- 16 кв. м, категория земель Земли населённых пунктов, виды разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства

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.

Финансовым управляющим предложено в качестве способа продажи - открытые торги в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве продажа объектов недвижимости производится исключительно путем проведения торгов в электронной форме. Порядок проведения торгов установлен статьей 110 Закона о банкротстве.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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 (пункт 2 статьи 213.26 ФЗ Закона о банкротстве).

Согласно Положению в редакции финансового управляющего начальная цена продажи имущества: земельного участка с кадастровым номером 52:57:0000000:231 (единое землепользование) составляет 8 017 034 рублей, земельного участка с кадастровым номером 52:13:0010609:943 составляет 594 583,91 рублей.

В материалы дела представлен отчет об оценке имущества №5424 от 17.03.2020, выполненный ЗАО КЦ Представительство.

Лицами, участвующими в деле о банкротстве, положение и начальная цена продажи имущества должника не оспорены, возражений по существу заявленных требований не поступило.

Представленное финансовым управляющим Лигановым С.П. положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, соответствует требованиям Закона о банкротстве, не нарушает права и законные интересы кредиторов и должника.

Учитывая изложенное, суд утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Степановой Г.В.

Руководствуясь статьей 213.26 Закона о банкротстве, статьями 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего Степановой Галины Владимировны (адрес: 603000, г.Н.Новгород, ул. Родионова, д.165, к.12, кв.145) Лиганова Сергея Петровича (адрес: 603144, г.Н.Новгород, а/я 67) об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Степановой Галины Владимировны в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, О СРОКАХ И ОБ УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

Гражданина Степанова Галина Владимировна

1	Должник	Степанова Галина Владимировна (ранее фамилия Жолудева) (дата рождения: 12.05.1967 место рождения: пос. Правдинск, Балахнинского р-на, Горьковской обл., ИНН 524403235760, СНИЛС 020-906-891 36), адрес: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.165, корп. 12 кв.145)
2	Информация о процедуре банкротства и конкурсном управляющем	Арбитражный суд Нижегородской области, Председательствующий судья: Карасева М.Р. (шифр 42-37) Дело о несостоятельности (банкротстве): А43- 22674/2018 Дата введения процедуры реализации имущества: 26.02.2020 Финансовый управляющий: Лиганов Сергей Петрович Почтовый адрес финансового управляющего: 603144, г. Нижний Новгород, а/я 67, Контактный телефон: +7 9043977257, Электронная почта: a-8nnov@mail.ru Наименование СРО АУ, членом которой является арбитражный управляющий: Крымский союз профессиональных арбитражных управляющих "ЭКСПЕРТ"(ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, 298600, Крым (республика), г. Ялта, ул. Садовая, д. 4). Номер и дата регистрации в едином государственном реестре СРО АУ 170, 20.11.2015 г. Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании (дополнительном страховании) ответственности арбитражного управляющего, номер договора страхования, дата его заключения и срок действия: - ООО Страховая компания «Арсеналь» №52-19/TPL16/003953 от 28.06.2019 по 27.06.2020
3	Оценка имущества Должника для целей реализации, начальная цена реализации	Оценка имущества Должника, поименованного в Приложениях 1 и 2 к настоящему Положению, проведена финансовым управляющим самостоятельно с учетом сведений, изложенных в Отчете 5424 от 20.03.2020 г. выполненного ЗАО Консалтинговый центр «Представительство»

4	Способы реализации имущества Должника	Имущество Должника стоимостью более 100 000,00 рублей на дату проведения, поименованное в Приложении 1 к настоящему Положению, реализуется на торгах, проводимых в электронной форме. Имущество Должника стоимостью 100 000 и менее рублей на дату проведения, поименованное в Приложении 2 к настоящему Положению, реализуется прямой продажей на условиях Приложением 2 настоящего Положения Торги проводятся в порядке, предусмотренном пунктами 5-28 настоящего Положения и приложением 2
5	Имущество должника, выставляемое на торги, начальная цена и состав лотов.	Определяется Приложением № 1 и 2 к настоящему положению. Место нахождения имущества: В отношении недвижимого имущества – по фактическому местоположению, движимое имущество – по месту нахождения Должника. Осмотр имущества на основании письменной заявке по адресу финансового управляющего, заявки на электронную почту не рассматриваются .
6	Нормативно-правовая база проведения торгов	Продажа имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона осуществляется на основании: - Федерального закона №127- ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года (далее - Закон о банкротстве); - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", с учетом особенностей, установленных настоящим Положением исходя из принципа разумности и срочности.
7	Форма проведения торгов	Открытые торги в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. Электронная форма проведения торгов.
	Место	Адрес электронной площадки по проведению торгов в сети Интернет:

8	проведения торгов	электронная площадка «Электронная площадка ЭСП». (http://el-torg.com)
9	Организатор торгов, его функции	Организатором торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий Должника. Функции Организатора торгов определяются требованиями действующего законодательства.
10	Электронная площадка, оператор электронной площадки, его функции	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке и с привлечением оператора электронной площадки, определенных финансовым управляющим Должника без дополнительного согласования с собранием кредиторов/комитетом кредиторов Должника. Функции Электронной площадки, оператора электронной площадки определяются требованиями действующего законодательства, а также соглашением с такими лицами.
11	Сроки проведения торгов	Организатор торгов должен подать заявку на проведение торгов по продаже имущества должника в срок не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего Положения.
12	Публикация сообщения о торгах	Организатор торгов в срок не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки осуществляющей проведение торгов, а так же на сайте бесплатных объявлений в системе Интернет по выбору финансового управляющего (Банкротнаяплощадка.РФ,) Исходя из принципов целесообразности и разумности публикации .в официальном издании, определенном Правительством РФ – газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения должника не требуется. При этом срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее двадцати пяти дней.
13	Содержание сообщения о торгах	Сообщение о торгах должно быть подготовлено организатором торгов в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве
14	Сведения о задатке для участия в торгах, сроки и порядок его внесения	Размер задатка для участия в торгах – 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Срок внесения задатка на участие в торгах совпадает со сроком подачи заявок на участие в торгах. Внесение задатка на участие в торгах осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, указанный в сообщении о проведении торгов (в том числе счет электронной площадки, предназначенный для перечисления задатков) Задаток вносится непосредственно лицами, подавшими заявку на участие в торгах (в том числе если они действуют по агентскому либо иному

		<u>договору в интересах третьих лиц)</u> Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения вносится участниками не позднее дня подачи соответствующей заявки организатору торгов. В случае, если Претендент не допускается к участию в торгах, то сумма внесенного им задатка возвращается не позднее 5-х дней с момента утверждения организатором торгов протокола об определении участников торгов. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах, поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 дней с момента поступления Организатору (либо Электронной площадке, в зависимости от администрирования задатка) уведомления об отзыве заявки. При уклонении (Отказе) Претендента (признанного победителем торгов, либо единственного допущенного к торгам участника) от подписания Протокола, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Если Претендент не признан победителем торгов, ему возвращается сумма задатка в течение 5-ти дней с момента утверждения Организатором протокола об итогах торгов. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.
15	Требование к заявке на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять не менее двадцати пяти дней. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве. Прием заявок осуществляется по месту, указанному организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника.
16	Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах	К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документа, удостоверяющего личность (для физического лица), надлежащим образом заверенного перевода 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); - документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

		Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.
17	Порядок приема заявок на участие в торгах	Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу ЭП. Принять участие в аукционе могут любые юридические или физические лица. Регистрацию заявки на участие в торгах осуществляет Оператор ЭП, который информирует об этом финансового управляющего. Финансовый управляющий проверяет соответствие заявки на участие в торгах условиям торгов и уведомляет об этом оператора ЭП.
18	Порядок определения участников торгов	Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, оплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности», «РЕГЛАМЕНТУ...» проведения открытых торгов на ЭП, настоящего «Положения...» и указанным в сообщении о проведении торгов.. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах подтверждается подписанным организатором торгов протоколом, который рассылается оператором ЭП всем заявителям. 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, установленным ФЗ «О несостоятельности» и 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.
19	Отмена торгов	Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены решением организатора торгов с обязательной публикацией отказа на сайте того же оператора электронной площадки, где было опубликовано объявление о проведении торгов не позднее, чем за три дня до даты проведения торгов (в соответствии с частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса РФ).

20	Порядок проведения торгов, определение победителя торгов	Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, кратную величине «шага торгов». «Шаг торгов» составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество. 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, то договор купли-продажи заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи.
21	Повторные торги	В случае признания торгов по продаже имущества должника несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов организатор торгов в течение пяти дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для заключения договора купли-продажи, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для проведения торгов (первых), за исключением начальной цены продажи. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником по цене не ниже установленной начальной цены продажи для повторных торгов. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, конкурсный управляющий приступает к продаже имущества посредством публичного предложения (п.4

		ст.139 ФЗ «О несостоятельности»).
22	Оформление итогов проведения торгов	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
23	Продажа имущества посредством публичного предложения	При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Срок одного периода снижения цены – 5 (Пять) календарных дней при каждом шаге снижения в очередном периоде на 10 (Десять) % от начальной цены реализации на повторных торгах. Размер задатка – 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества в данном периоде. Цена отсечения – 10 (десять) % от начальной цены реализации на повторных торгах 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Порядок проведения публичных торгов в части сроком размещения/подачи заявок устанавливается по аналогии с 12 настоящего Положения.
24	Оформление итогов проведения торгов	Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. По результатам проведения торгов оператор ЭП составляет протокол о результатах торгов, который направляется организатору торгов для утверждения. Организатор торгов утверждает данный протокол и направляет его оператору ЭП для размещения на ЭП и в ЕФРСБ. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о

		результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве
25	Заключение договора с победителем торгов	В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли - продажи с приложением проекта данного договора. Обязательными условиями договора купли-продажи являются: сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание; цена имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю (при этом переход прав на имущество осуществляется только после полной их оплаты); иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, что подтверждается соответствующим документом банка. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по договору. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и 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. В случае нарушения покупателем сроков оплаты по договору купли-продажи финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения принятых обязательств, в одностороннем порядке расторгнуть договор путем направления покупателю уведомления. Задаток в этом случае не возвращается.
26	Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника	В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в Арбитражный суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.
27	Срок продажи имущества	В течение срока реализации имущества Должника
28	Особые условия	В случае если по результатам реализации имущества должника, предложенное к реализации имущество, указанное в настоящем Положении не будет реализовано, финансовый управляющий в порядке п. 5 ст. 213.26 ФЗ «О

	несостоятельности (банкротстве)» предлагает принять указанное имущества кредиторам по цене, определенной на дату такого предложения в срок, указанный в соответствующей публикации ЕФРСБ, а так же уведомлении.. Если кредиторы откажутся от принятия данного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается по Акту приема-передачи. Все затраты, связанные с заключением договора/переходом прав – возлагаются на покупателя.
--	--

Все, что не урегулировано настоящим Положением, определяется нормами действующего законодательства РФ и правилами электронной площадки, на которой проводятся торги.

Приложение:

1. Перечень имущества Степановой Г.В. подлежащего реализации на открытых торгах в электронной форме и начальная цена его реализации.
2. Порядок продажи имущества Степановой Г.В. подлежащего реализации путем прямой продажи и начальная цена его реализации.

Приложение № 1
к Положению о порядке, о сроках
и об условиях продажи имущества
Степановой Г.В.

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА

Степановой Г.В. подлежащего реализации на открытых торгах в электронной форме и начальная цена его реализации

№ л о т а	Наименование	Ко л- во	Сост ояни е иму щес тва	Кадастровая стоимость всего объекта (руб.)	Стоимость по оценке финансового управляюще го руб	Начальна я цена реализаци и лота (руб.) без НДС
	Земельный участок, кадастровый номер 52:57:0000000:231 (единое землепользование), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, р-н Лукояновский, с.		удов летв ори тель ное	28709959.85	8 017 034	8 017 034

Крюковка, общая площадь 16032921 кв. м, категория земель Земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства, особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 52:57:0030003:116, 52:57:0030003:112, 52:57:0030004:38, 52:57:0030003:132, 52:57:0030003:133, 52:57:0030004:12, 52:57:0030003:140, 52:57:0030004:40, 52:57:0030003:141, 52:57:0030003:131, 52:57:0030004:42, 52:57:0030003:139, 52:57:0030003:127, 52:57:0030004:39. Состав земельного участка: 52:57:0030003:176; 52:57:0030003:165; 52:57:0030003:175; 52:57:0030004:50; 52:57:0030004:55; 52:57:0030003:171; 52:57:0030003:168; 52:57:0030003:167; 52:57:0030003:163; 52:57:0030003:169; 52:57:0030004:56; 52:57:0030004:51; 52:57:0030004:57; 52:57:0030004:46; 52:57:0030004:53; 52:57:0030004:48; 52:57:0030003:174; 52:57:0030004:54; 52:57:0030003:172; 52:57:0030003:173; 52:57:0030004:47; 52:57:0030003:164; 52:57:0030004:49; 52:57:0030003:166; 52:57:0030003:170; 52:57:0030004:52;					
Земельный участок, кадастровый номер 52:13:0010609:943, адрес: Нижегородская область, р-н Чкаловский, Котельницкая с/а, д Котельницы, ул Старые Котельницы, участок 14, общая площадь 2221 +/- 16 кв. м, категория земель Земли населённых пунктов, виды разрешенного использования - Для ведения личного подсобного хозяйства		удовлетворительное	594583.91	594583.91	594583.91

Приложение №2

Порядок продажи имущества Степановой Г.В. подлежащего реализации путем прямой продажи и начальная цена его реализации

1. Общие положения.

Решением Арбитражного суда Нижегородской обл. от 26.02.2020 г. дело А43-22674/2018 шифр 38-220 прекращена процедура реструктуризации долгов гражданина. Степанова Галина Владимировна (ранее фамилия Жолудева) (дата рождения: 12.05.1967 место рождения: пос. Правдинск, Балахнинского р-на, Горьковской обл., ИНН 524403235760, СНИЛС 020-906-891 36), адрес: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.165,

корп. 12 кв.145) признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев.

Финансовым управляющим назначен Лиганов Сергей Петрович (603144 г. Н.Новгород, а/я 67 ИНН 522602226037 СНИЛС 119-659-218-92), член Крымского союза профессиональных арбитражных управляющих "ЭКСПЕРТ"(ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, Крым, г.Ялта, ул.Садовая, д.4).

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи части имущества принадлежащего должнику на праве общей совместной собственности супругов (выявленное по состоянию на текущую дату) –а также порядок оплаты имущества (далее по тексту - имущество должника).

Данное имущество предметом залога не является.

1.2. В случае возникновения в ходе реализации имущества должников обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения в части порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должников, финансовый управляющий обязан представить в суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.3. Начальная цена продажи имущества предлагается к утверждению судом на основании соответствующего решения об оценке от 23 марта 2020 г.

1.4. Исходя из принципов целесообразности и разумности, продажа имущества, осуществляется по поступившему прямому предложению в открытой форме **посредством прямого заключения с физическими и/или юридическими лицами договоров/-а** купли-продажи/уступки права требования по цене:

п/п	Наименование	Основание оценки	Стоимость единицы (руб)
	Доля в уставном капитале ООО Парус ИНН 5245025940, ОГРН 1145252003380, адрес: 607600 Нижегородская обл. г. Богородск, ул. Котельникова д. 34, номинальная стоимость доли 5000 рублей (50% уставного капитала)	Финансовая отчетность	5000

2. Порядок продажи имущества, условия заключения договора

2.1. Продавец – должник, в лице финансового управляющего в процессе подготовки и проведения продажи имущества без проведения торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества на официальном сайте ЕФРСБ, а также на сайте бесплатных объявлений AVITO.ru, NN.ru, Банкротнаяплощадка.РФ – по выбору финансового управляющего;

- принимает заявки на приобретение имущества, а также прилагаемые к ним предложения о цене приобретения имущества;

- ведет учет заявок и предложений о цене приобретения имущества путем их регистрации в Журнале учета заявок и предложений

- осуществляет рассмотрение заявок и предложений о цене имущества, подведение итогов продажи имущества без проведения торгов путем составлением соответствующих протоколов об итогах реализации имущества

- уведомляет Претендента о признании его Покупателем имущества;

- заключает с Покупателем договор купли-продажи имущества/уступки права требования

- обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него, путем заключения соответствующих Актов приема-передачи;

- уведомляет заявителей и участников о результатах продажи имущества без проведения торгов, путем размещения сообщения на официальном сайте ЕФРСБ.

Копии документов (проекты договоров и т.п.) размещению не подлежат.

2.2. В сообщении о продаже имущества на ЕФРСБ должны содержаться:

- сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- срок, время и место подачи заявок (предложений) на покупку имущества должника без проведения торгов;

- минимальная (начальная) цена продажи имущества, на основании оценочной стоимости имущества, определенной в соответствии с решением об оценке;

- порядок и критерии определения Покупателя;

- время и место подведения итогов продажи имущества без проведения торгов.

- в публикации на сайте в системе Интернет в обязательном порядке указывается ссылка на публикацию ЕФРСБ в целях надлежащей идентификации сообщения.

2.3. В случае если в течение 20 календарных дней с даты публикации сообщения о реализации имущества должников на сайтах в системе Интернет имущество не будет реализовано по оценочной стоимости, установленной в пункте 1.4. настоящего Положения, дальнейшая реализация будет проходить по нижеуказанному порядку:

со снижением стоимости на 20% рублей каждые 5 календарных дней (четыре шага) начиная с 21 дня (первое снижение) и установлением цены отсечения в размере 20% от первоначальной цены на последний этап (35-40 день продажи)

2.4. Претенденты, желающие приобрести имущество должника, направляют финансовому управляющему конверт с заявкой в открытой форме по почтовому адресу: 603144, г. Н.Новгород а/я 67 в которой указывается состав имущества и цена.

Один Претендент может подать только одну заявку в отношении каждого из предметов, предлагаемых к приобретению.

В случае получения двух и более заявок в отношении одного предмета (имущества) допускаются к рассмотрению все заявки, которые были зарегистрированы в Журнале учета заявок, и соответствуют требованиям настоящего Положения.

При этом Претендент вправе в любое время до подведения итогов реализации имущества должника отозвать первоначально поданную им заявку (предложение) в письменном виде, после чего также вправе направить конверт с заявкой финансовому управляющему, содержащий иное предложение о цене приобретения имущества должника.

2.5. В заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи имущества по предлагаемой им цене.

2.6. Финансовый управляющий размещает сообщение о реализации имущества должника в течение пятнадцати дней с момента утверждения настоящего Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника без проведения торгов.

2.7. С претендентами на покупку имущества заключается договор купли-продажи/договор уступки права требования.

Денежные средства перечисляются на специальный счет, открытый в целях банкротства. Реквизиты счета указываются финансовым управляющим в уведомлении победителю торгов.

2.8. Покупателем имущества признается:

- при принятии к рассмотрению одного предложения (заявки) о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;
- при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

2.9. Максимальный срок продажи имущества 40 календарных дней.

Начало срока со дня публикации на сайтах ЕФРСБ и в системе Интернет начиная с даты более поздней публикации.

2.10. Подведение итогов продажи имущества производится каждые 5 дней.

2.11. Решение о признании претендентов покупателями имущества оформляются протоколом об итогах продажи имущества, который должен содержать:

- сведения об имуществе;
- общее количество зарегистрированных заявок;
- сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;
- сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;
- сведения о Покупателе имущества;
- информацию о цене приобретения имущества, предложенную Покупателем.

2.12. Если в течение срока для приема заявок, установленного п. 2.9 настоящего Положения, ни одна заявка не была зарегистрирована, либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества. Данный общий факт подлежит публикации на ЕФРСБ и не требует непосредственного уведомления участникам, чьи заявки не были приняты к рассмотрению.

В случае представления в адрес финансового управляющего в почтовом конверте заявки, не соответствующей по форме и содержанию настоящему Положению, данный

факт (описание представленных документов) фиксируется комиссией, созываемой финансовым управляющим.

Исходя из реализации подачи заявки путем почтового отправления, в целях надлежащего получения почтовой корреспонденции, отправленный в крайние сроки, результат проведения торгов подводится не позднее 10 дней с даты истечения максимального срока продажи имущества.

2.13. Финансовый управляющий заключает с Покупателем договор купли-продажи имущества в установленном законом порядке не позднее чем в течение 5-ти рабочих дней с момента подведения итогов продажи имущества должников.

2.14. При уклонении Покупателя от заключения договора купли — продажи имущества/договора уступки права в установленный срок Покупатель утрачивает право на заключение такого договора.

В этом случае право приобретения переходит к другому лицу, подавшему заявку.

В случае если по результатам реализации имущества должника, предложенное к реализации имущество, указанное в п. 1.5 настоящего Положения не будет реализовано, финансовый управляющий предлагает принять указанное имущества Кредиторам в качестве отступного по цене, определенной на дату такого предложения в срок и порядке, указанный в соответствующей публикации ЕФРСБ, а так же уведомлении.

Исходя из принципа разумности и срочности, срок для акцепта Кредиторам не может быть меньше 5 и более 30 календарных дней.

Конкретный срок устанавливается финансовым управляющим самостоятельно.

Уведомление о принятия имущества в качестве отступного осуществляется телефонограммой по номеру +79043977257 с одновременным электронным письмом на адрес a-8nnov@mail.ru и последующей досылкой по установленному судом адрес финансового управляющего.

Если кредиторы откажутся от принятия указанных в п. 1.4 имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом.

При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданам по Акту приема-передачи.

2.15. Покупатель производит оплату в течение 3 рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

2.16. Акт приема-передачи имущества заключается в течение 3 рабочих дней после полной оплаты стоимости имущества на счет должника, указанный в п. 2.7 настоящего Положения.

2.17. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.18. Все расходы, связанные с переходом прав, **возлагаются на Покупателя (в том числе любые регистрационные действия в отношении движимого имущества).**

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение четырнадцати дней со дня его вынесения.

Судья

М.Р. Карасева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 11.07.2019 12:31:33
Кому выдана Карасева Марина Романовна