

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, 51, г. Омск, 644024, тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****город Омск**

14 марта 2016 года

№ дела

А46-108/2015

Резолютивная часть определения объявлена 03 марта 2016 года.
Полный текст определения изготовлен 14 марта 2016 года.

Арбитражный суд Омской области в составе:
председательствующего судьи Н.А. Горобец,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Н.Г. Петровой,
рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего индивидуального предпринимателя Сидельниковой Натальи Николаевны (ИНН 551200039108, ОГРНИП 309860131000011) об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества, при участии в судебном заседании:
от ФНС России – Теличко А.С. по доверенности от 29.07.2015 № 01-12/09551,
от должника - представитель не явился, извещен,
от финансового управляющего - лично по паспорту.

У С Т А Н О В И Л :

Индивидуальный предприниматель Сидельникова Наталья Николаевна (далее по тексту - ИП Сидельникова Н.Н., заявитель, должник) обратилась 13.01.2015 в Арбитражный суд Омской области с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Омской области от 17.02.2015 заявление принято к производству суда, судебное заседание по проверке обоснованности заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) назначено на 11.03.2015. Определением Арбитражного суда Омской области от 11.03.2015 судебное заседание по проверке обоснованности заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) отложено на 08.04.2015.

Определением Арбитражного суда Омской области от 14.04.2015 заявление ИП Сидельниковой Н.Н. признано судом обоснованным, в отношении должника введена процедура наблюдения сроком на четыре месяца (до 08.08.2015); временным управляющим должника утвержден Коропенко Александр Борисович; дело назначено к рассмотрению на 05.08.2015.

Опубликование сообщения о введении в отношении должника процедуры наблюдения состоялось в официальном печатном издании - газете «Коммерсантъ» № 74 от 25.04.2015.

Определением Арбитражного суда Омской области от 05.08.2015 рассмотрение дела отложено на 09.09.2015.

Решением Арбитражного суда Омской области от 14.09.2015 ИП Сидельникова Н.Н. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев (до 09.03.2016), конкурсным управляющим утвержден Коропенко Александр Борисович, на 02.03.2016 назначено судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего должника о результатах проведения конкурсного производства.

Публикация сообщения в соответствии со статьей 28 Федерального закона от

26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства состоялась в газете «Коммерсантъ» № 177 от 26.09.2015.

Определением Арбитражного суда Омской области от 20.10.2015 в отношении ИП Сидельниковой Н.Н. введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Коропенко Александр Борисович.

19.01.2016 конкурсный управляющий ИП Сидельниковой Н.Н. Коропенко А.Б. обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, условиях, и сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Омской области от 11.02.2016 заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 03.03.2016.

В судебном заседании 03.03.2016 финансовый управляющий уточнил заявление в части публикации сообщений, в остальной части заявление поддержал.

Представитель ФНС России разрешение заявления оставил на усмотрение суда.

Суд, руководствуясь статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, уточнения принял.

Иные участвующие в деле лица не явились, судебное заседание проведено в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей участвующих в деле лиц, суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, в конкурсную массу должника включено следующее имущество:

- земельный участок. Площадь 200 000 кв.м. (общедолевая собственность, доля в праве 1/2) с кадастровым номером 55:04:100404:37. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир кладбище д. Исаковка. Почтовый адрес ориентира: Горьковский. Начальная продажная цена: 96 000 руб.;

- земельный участок. Площадь 31 529 630 кв.м. (общедолевая собственность 4Га) с кадастровым номером 55:04:000000:49. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства. Адрес (местоположение): Омская область, Горьковский район, Серебрянское сельское поселение. Начальная продажная цена: 38 400 руб.

В соответствии со статье 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.

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.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

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.

В связи с изложенным, суд считает необходимым удовлетворить ходатайство конкурсного управляющего ИП Сидельниковой Н.Н. о порядке, условиях и сроках реализации имущества Сидельниковой Натальи Николаевны (11.01.1964 г.р.; уроженки Омской области, Горьковского района, с. Горьковское; ИНН 551200039108, ОГРНИП 309860131000011, СНИЛС 06334110821) в редакции, предложенной финансовым управляющим Сидельниковой Натальи Николаевны Коропенко Александром Борисовичем:

Положение

о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества, принадлежащего Сидельниковой Н.Н.

Настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по продаже недвижимого имущества, принадлежащего Сидельниковой Наталье Николаевне, 09.09.1960 г.р. (СНИЛС 119-142-762 48; ИНН 550400637600, ОГРНИП 304550405500090; 644027, г. Омск, пр. Космический, 21- 25), дело № А46-2703/2015, Арбитражный суд Омской области.

На торги выставляется следующее имущество должника:

Лот № 1:

Земельный участок. Площадь 200 000 кв.м. (общедолевая собственность, доля в праве 1/2) с кадастровым номером 55:04:100404:37. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир кладбище д. Исаковка. Почтовый адрес ориентира: Горьковский. Стоимость: 96 000 руб. (Отчет № 01/07/2015 от 20.07.2015 об определении рыночной стоимости имущества, принадлежащего ИП Сидельниковой Н.Н.

Лот № 2:

Земельный участок. Площадь 31529630 кв.м. (общедолевая собственность 4ГА) с кадастровым номером 55:04:000000:49. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства. Адрес (местоположение): Омская область, Горьковский район, Серебрянское сельское поселение. Рыночная стоимость - 38 400 руб. (отчет № 01/07/2015 от 20.07.2015 об определении рыночной стоимости имущества, принадлежащего ИП Сидельниковой Н.Н.).

Предлагаемая начальная продажная цена за Лот № 1 - 96 000 руб.;

Предлагаемая начальная продажная цена за Лот № 2 - 38 400 руб.;

Имущество принадлежит Сидельниковой Н.Н. на праве собственности.

1. Основные положения

Продажа имущества на торгах осуществляется на следующих условиях:

1.1. Начальная продажная цена за лоты № 1, 2 определяется в соответствии со статьями 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определением Арбитражного суда Омской области по ходатайству финансового управляющего.

1.2. Организатор торгов - арбитражный управляющий Коропенко Александр Борисович (ИНН 554001514530, СНИЛС 123-251-622 10), член НП «СГАУ» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200). Организатор торгов обладает необходимыми средствами для исполнения функций организатора торгов (в частности, имеет электронную цифровую подпись) и не является заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов.

1.3. Электронная площадка (сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» - Электронная площадка Russia Online по адресу: <http://www.rus-on.ru> (далее по тексту - электронная площадка).

1.4. Оператор электронной площадки - ЗАО «РУССИА ОнЛайн» (г. Москва, Семеновская набережная, д. 2/1, строение 1, помещение VII, офис 1; ОГРН 1107746556950; ИНН 7701883660).

1.5. Форма торгов имуществом - открытые торги в форме аукциона, проводимые в электронной форме.

1.6. Форма представления предложений о цене имущества - открытая, то есть предложения о цене за лот заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.7. Средства массовой информации и сайты в сети Интернет, где публикуются (размещаются) объявления, связанные с проведением торгов по продаже имущества - информационное сообщение о проведении торгов публикуется в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru и не публикуется в официальном издании и в печатном органе по месту нахождения должника.

1.8. Размер задатка для участия в торгах - 20 (двадцать) % от начальной продажной цены за лот, установленной для соответствующих торгов.

1.9. Шаг аукциона - 5 (пять) % от начальной продажной цены за лот, установленной для соответствующих торгов.

1.10. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме с учетом настоящего положения, пунктов 3-19 статьи 110 и пункта 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приложения № 1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

1.11. Срок проведения торгов определяется организатором торгов, при этом первые торги должны быть проведены не позднее шестидесяти рабочих дней с даты утверждения судом настоящего положения и начальной продажной цены имущества. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

1.12. Если не указано иное, везде по тексту настоящего положения срок, определяемый днями, исчисляется календарными днями.

1.13. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи

имущества должника, финансовый управляющий обязан обратиться в суд с ходатайством об

утверждении соответствующих предложений относительно таких изменений.

2. Организация торгов

2.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает за счет Должника сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в соответствии с требованиями законодательства;

представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов;

заключает с заявителями договоры о задатке;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене за лот;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов;

определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения

торгов.

2.2. Для обеспечения проведения торгов организатор торгов должен заключить с оператором электронной площадки договор о проведении открытых торгов и пройти регистрацию на электронной площадке в порядке, предусмотренном регламентом электронной площадки и Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 в ред. от 21.01.2011).

2.4. Не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сети Интернет, указанных в п. 1.7 настоящего Положения.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения о лотах, порядок ознакомления с документацией по имуществу;

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 (дата и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений). При этом срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов;

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 за лот;

величина повышения начальной цены продажи за лот («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;

дата размещения сообщения о проведении открытых торгов на сайте официального издания в сети «Интернет» и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.5. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 в редакции от 21.01.2011).

До подписания сообщения о проведении электронных торгов организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе.

Вышеуказанные действия должны быть совершены организатором торгов не позднее 10 дней с момента публикации сообщения о проведении торгов по продаже имущества, указанных в п. 1.7 настоящего Положения.

2.6. После подписания сообщения о проведении торгов электронной цифровой подписью организатора торгов такое сообщение подлежит размещению на электронной площадке в открытом доступе. Размещению на электронной площадке также подлежат проекты договора купли-продажи имущества и договора о задатке.

2.7. Организатор торгов организует возможность для претендентов (потенциальных покупателей) осуществить ознакомление с документами выставляемых на торги

имущества и с самим имуществом в период приема заявок на участие в торгах по рабочим дням с 11 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по предварительной договоренности. Ознакомление с имуществом не может быть обусловлено необходимостью подачи заявки на участие в торгах. Место и время ознакомления с документами и с имуществом не должно быть таким, чтобы прямым или косвенным образом скрыть достоверную и полную информацию об имуществе, способную повлиять на принятие решения лицами об участии в торгах и о размере предлагаемых цен на торгах.

3. Порядок приема заявок на участие в торгах. Допуск претендентов к участию в торгах.

3.1. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию претендентов на электронной площадке.

3.2. Для участия в открытых торгах претенденты (заявители) должны пройти регистрацию на электронной площадке, оплатить задаток в размере, в сроки и по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов и подать заявку на участие в торгах.

3.3. Для участия в торгах заявитель (претендент) представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя. Заявка на участие в торгах должна соответствовать форме, утверждаемой организатором торгов, а так же требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копию паспорта (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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

г) копию свидетельства о присвоении идентификационного номера налогоплательщика;

д) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

е) нотариально удостоверенная доверенность на представителя и копия паспорта представителя (для физических лиц и для индивидуального предпринимателя), документ,

подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

ж) документ, подтверждающий внесение задатка;

з) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

и) опись документов, приложенных к заявке с указанием количества листов.

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

3.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае, если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.5. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке, который размещает на электронной площадке и оплачивает задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Сумма задатка составляет 20 % (двадцать процентов) от начальной продажной цены за лот, установленной для соответствующих торгов, для участия в которых вносится задаток, не может быть изменена и не может быть разной для разных лиц при проведении одних торгов.

Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.6. До дня, в который определяется состав участников торгов, претенденты (заявители) должны представить доказательства внесения задатка организатору торгов. Таким доказательством является отметка банка о приеме платежного документа, сделанная на копии платежного документа и выписка с расчетного счета, указанного в сообщении о проведении торгов. Претенденты несут риск непредставления организатору торгов документа о внесении задатка. Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

При невозможности внесения задатка в срок на счет, указанный в сообщении о торгах, в том числе ввиду недобросовестных действий организатора торгов, закрытия счета и т.п., сумма задатка может быть внесена в депозит нотариуса.

3.7. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.8. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - заявителя, фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указание оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.10. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

4. Проведение торгов.

4.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги в форме аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона» равный 5 (пять) % от суммы начальной продажной цены за лот.

4.2. Торги проводятся на электронной площадке с учетом Регламента электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению, Приказу Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 в редакции от 21.01.2011, Федеральному закону от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.3. 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.

4.4. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.5. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене за лот, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

в случае поступления предложения о цене за лот в течение одного часа с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене за лот продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене за лот не поступило следующее предложение о цене за лот, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

4.6. Во время проведения открытых торгов в форме аукциона оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене за лот в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене за лот содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене за лот.

4.7. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене за лот двух и более одинаковых предложений о цене за лот. В случае, если была предложена цена за лот, равная цене за лот, предложенной другим участником торгов, представленным признается предложение о цене за лот, поступившее ранее других предложений.

4.8. Победителем открытых торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за лот.

5. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися.

5.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

5.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене за лот, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

5.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

5.4. В течение пяти рабочих дней с даты подписания этого протокола, а в случае проведения торгов привлеченным организатором торгов в течение пяти рабочих дней с даты получения протокола, финансовый управляющий направляет победителю торгов заказным письмом с уведомлением о вручении, курьером либо электронной почтой предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене за лот. Победитель торгов может получить предложение о заключении договора

купли-продажи имущества и проект договора купли-продажи имущества непосредственно у финансового управляющего, а финансовый управляющий обязан предоставить победителю торгов такую возможность не позднее пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, а в случае проведения торгов привлеченным организатором торгов не позднее пяти рабочих дней с даты получения протокола о результатах проведения торгов.

5.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену за лот по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.6. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемых на торгах имущества должника.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие их покупателем осуществляются по передаточным актам, подписываемым сторонами и оформляемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. 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, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене за лот не ниже установленной начальной цены за лот, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене за лот.

5.8. В течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене за лот.

6. Повторные торги

6.1. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и

передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке, а в следующие два дня - принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Начальная цена продажи за лот на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи за лот, установленной на первоначальных торгах.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов.

7. Публичное предложение

7.1. Настоящий раздел устанавливает особенности проведения торгов путем публичного предложения. В части, не урегулированной или не противоречащей правилам, содержащимся в настоящем разделе, применяются правила, содержащиеся в иных разделах настоящего положения о торгах.

7.2. Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в случаях:

- признания повторных торгов несостоявшимися в соответствии с условиями настоящего положения;
- не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов;
- не заключения договора купли-продажи по итогам повторных торгов в результате отказа (уклонения) от заключения договора купли-продажи всех лиц, получивших право на заключение договора купли-продажи;
- расторжения договора купли-продажи, заключенного по итогам проведения повторных торгов.

7.3. Продажа имущества может быть осуществлена как лотами, указанными в вводной части настоящего положения, так и другими в части состава лотами, о чем принимает решение конкурсный управляющий в соответствии с условиями настоящего положения. Количество лотов не может быть более тринадцати.

7.4. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с иными сведениями дополнительно указываются величина снижения начальной цены продажи имущества, которая составляет 10 (десять) % от начальной цены, установленной для торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, который составляет 5 (пять) календарных дней с даты начала торгов посредством публичного предложения.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) имущества/лота при продаже его путем публичного предложения составляет 50% от начальной цены.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере, установленном для повторных торгов.

7.5. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать дополнительно указание на предлагаемую претендентом цену, по которой он готов приобрести лот. Указанная цена не должна быть ниже цены за лот, за которую он продается, установленную на тот период времени, в котором организатор торгов получил указанную заявку. В ином случае, заявка организатором торгов не рассматривается.

7.6. При отсутствии в установленный трехдневный срок со дня начала торгов посредством публичного предложения заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене за лот, которая не ниже установленной начальной цены продажи за лот, снижение начальной цены продажи за лот осуществляется на следующий календарный день после указанного срока и так последовательно, согласно срокам, указанным в пункте 7.4. настоящего положения.

Организатор торгов рассматривает заявки участников торгов, проводимых

посредством публичного предложения, проверяет поступление задатка и определяет победителя 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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим положением, и при условии подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения должен поступить на счет, указанный в сообщении о проведении торгов путем публичного предложения, не позднее дня окончания приема заявок.

Оператор электронной площадки обеспечивает размещение на электронной площадке информации о дате и времени начала приема заявок, дате и времени окончания приема заявок, сроке и величине снижения начальной цены.

Дата начала приема заявок не может быть ранее десяти дней с даты публикации сообщения о проведении торгов путем публичного предложения на сайте ЕФРСБ.

Факт принятия и регистрации заявки подтверждается Оператором электронной площадки путем направления заявителю в электронной форме подтверждения о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Заявки рассматриваются в порядке их представления. В случае соответствия заявки установленным требованиям и подтверждения поступления задатка организатор торгов утверждает протокол об определении заявителя, представившего данную заявку, участником торгов. Вместе с указанным протоколом организатор торгов также утверждает протокол об определении победителя торгов посредством публичного предложения. В таком случае прием заявок оканчивается и заявки, поступившие после победившей заявки, организатором торгов не рассматриваются. Утвержденный протокол об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и утвержденный протокол об определении победителя торгов посредством публичного предложения направляется организатором торгов Оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения указанных документов на Электронной площадке.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим положением, и (или) не подтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает решение об отказе в признании

заявителя участником торгов с указанием основания, из перечисленных в п. 3.9 настоящего положения, по которому заявитель не признается участником торгов.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

Торги по продаже имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случае определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов и направления этих документов Оператору электронной площадки для размещения на Электронной площадке. В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

7.7. Для целей участия в торгах посредством публичного предложения размер задатка составляет 20 (двадцать) % от продажной цены, установленной на каждый период торгов посредством публичного предложения.

7.8. Изменять содержание заявок, в том числе в части уменьшения размера предложения по цене не допускается.

7.9. В случае, если в заявке цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

7.10. Один участник торгов посредством публичного предложения не может сделать более одного предложения, за исключением случая, если предшествующие предложения имели дефекты и не могли повлечь за собой заключение договора купли-продажи имущественных прав должника с лицом, их сделавшим.

7.11. В случае, если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи имущественных прав должника, торги посредством публичного предложения проводятся вновь по правилам настоящего положения о торгах.

Учитывая изложенное, действуя на основании статей 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего индивидуального предпринимателя Сидельниковой Натальи Николаевны (ИНН 551200039108, ОГРНИП 309860131000011) удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Сидельниковой Натальи Николаевны (11.01.1964 г.р.; уроженки Омской области, Горьковского района, с. Горьковское; ИНН 551200039108, ОГРНИП 309860131000011, СНИЛС 06334110821) в редакции, предложенной финансовым управляющим Сидельниковой Натальи Николаевны Коропенко Александром Борисовичем с установлением следующей начальной продажной цены:

- земельный участок. Площадь 200 000 кв.м. (общедолевая собственность, доля в праве 1/2) с кадастровым номером 55:04:100404:37. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир кладбище д. Исаковка. Почтовый адрес ориентира: Горьковский. Начальная продажная цена: 96 000 руб.;

- земельный участок. Площадь 31 529 630 кв.м. (общедолевая собственность 4Га) с

кадастровым номером 55:04:000000:49. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства. Адрес (местоположение): Омская область, Горьковский район, Серебрянское сельское поселение. Начальная продажная цена: 38 400 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путём использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Н.А. Горобец