

От финансового управляющего
Рукина Михаила Геннадьевича
Лисичкина Александра Андреевича

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества
Рукина Михаила Геннадьевича**

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте Решением Арбитражного суда Челябинской области от 30.05.2024г. - дело № А76-14008/2024г.) Рукин Михаил Геннадьевич 23.08.1970 года рождения, уроженца с. Степное, Верхнеуральского р-на, Челябинской области, ИНН 742901878575, СНИЛС 065-682-030 72, проживающего по адресу: Челябинская область, Верхнеуральский район, с. Степное, ул. Новая Стройка, д. 24) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Лисичкин Александр Андреевич (ИНН: 590423972689; адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 620141, г. Екатеринбург, а/я 222) - член ААУ "АРСЕНАЛ" (ИНН 5406240676, ОГРН 1025402478980) Адрес СРО АУ 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1).		
2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним		
№ п/п	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	земельный участок, адрес (местонахождение): Челябинская область, р-н Верхнеуральский, расположен на поле №11-К вблизи с. Степное, из земель СПК "Уралец", кадастровый (условный) номер: 74:06:0908001:22. Площадь: 2203868 кв.м. Находится в общей долевой собственности, доля должника 1/43. Основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю, № 1222, выдан 21.03.1994, Степнинская администрация Верхнеуральский комитет по земельным ресурсам и землеустройству Выписка из протокола №1 собрания членов пайщиков СПК "Уралец" Верхнеуральского района, выдан 13.03.2004. Дата государственной регистрации: 04.04.2024. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного назначения.	260 420
2	земельный участок, адрес (местонахождение): Челябинская область, р-н Верхнеуральский, расположен на поле №11-К вблизи с. Степное, из земель СПК "Уралец", кадастровый (условный) номер: 74:06:0908001:22. Площадь: 2203868 кв.м. Находится в общей долевой собственности, доля супруги должника Рукиной Натальи Дмитриевны 1/43. Основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю, № 1222, выдан 21.03.1994, Степнинская администрация Верхнеуральский комитет по земельным ресурсам и землеустройству Выписка из протокола №1 собрания членов пайщиков СПК "Уралец" Верхнеуральского района, выдан 13.03.2004. Дата государственной регистрации: 04.04.2024. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для сельскохозяйственного назначения.	260 420
С имуществом, являющимся предметом продажи, и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до даты завершения продажи имущества, предварительно согласовав дату, время и место по телефону +79617756055, адрес электронной почты: laa.arbitr.torg@gmail.com		

3. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Рукина Михаила Геннадьевича Лисичкин Александр Андреевич.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 620141, Екатеринбург, а/я 222
- адрес электронной почты: laa.arbitr@gmail.com
- контактный номер: +79617756055

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения закрытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения регулируются Федеральным законом Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года. Согласно п.1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года участник долевой собственности вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Согласно п.1 ст.13 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. Согласно п.5 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации №136-ФЗ от 25 октября 2001 года образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

То есть, ввиду наличия противоречия по вопросу выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности, изложенных в Федеральном законе «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ к вопросам образования и выдела земельных участков, изложенных в Земельном Кодексе Российской Федерации №136-ФЗ, владелец долевой собственности практически не может осуществить выдел земельного участка в счет долевой собственности. А это означает, что собственник долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения не может выставить свою долю для реализации на открытых торгах, кроме как другому участнику долевой собственности (п. 1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года). В соответствии с п.4 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ продажа имущества должника должна осуществляться на открытых торгах, за исключением ограниченно оборотоспособного имущества, к которому и относится долевая собственность на земли сельскохозяйственного назначения, которые можно продавать только лицам, имеющие долевую собственность в этой же общедолевой собственности, то есть путем проведения торгов в форме закрытого аукциона (п.2,3 ст. 129 «Оборотоспособность объектов гражданского права» ГК РФ).

Проведение торгов в форме закрытого аукциона предполагает представление потенциальными покупателями наряду с документацией, как при проведении открытого аукциона, так и дополнительных документов, подтверждающих соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества, указанных в сообщении о проведении торгов.

При проведении аукциона заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия торгов, то есть заявитель должен быть собственником доли в общей долевой собственности единого землепользования и далее дать обязательство использовать приобретенную долю по назначению, а именно, для сельскохозяйственного производства. То есть, закон предписывает организовать продажу только среди лиц, соответствующих участникам, а именно имеющих долю в праве собственности на земли сельскохозяйственного назначения

6. Место проведения торгов

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Аукционы Сибири» по адресу в сети Интернет <https://ausib.ru> (ООО «Аукционы Сибири», ИНН 5501226840, 644122, РФ, г.Омск, ул. 5-й Армии, д.4, офис 1, Телефон: +7(3812) 90-55-38, Адрес электронной почты: support@ausib.ru . (далее по тексту – ЭП), которая в соответствии с абз.9 п.1 ст.20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» аккредитован саморегулируемой организацией – ААУ «Арсенал» (644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1. ИНН 5406240676, ОГРН 1025402478980), членом которого является арбитражный управляющий в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

5. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Размер задатка составляет 20% начальной цены продажи лота.

Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью договор о задатке и перечисляет задаток. Заявитель вправе перечислить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным организатором торгов в объявлении о проведении торгов на ЕФРСБ.

6. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной цены продажи лота.

7. Условия представления заявок на участие в торгах

Для участия в торгах заявитель оплачивает задаток и подает в установленный срок заявку на участие, которая оформляется в виде электронного документа.

Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

- 1)наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- 2)номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 3)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.

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы,

подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

8. Определение участников торгов

К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов

9. Порядок проведения торгов

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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.

10. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

11. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

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

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им 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.

Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным организатором торгов в объявлении о проведении торгов на ЕФРСБ.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

12. Проведение повторных торгов

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

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

13. Продажа имущества посредством публичного предложения

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение 10 рабочих дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов либо с момента незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и должно предусматривать начало приема заявок через 10 рабочих дней с момента опубликования сообщения.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 10 % начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах.

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 50% начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

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

Размер задатка составляет 20% начальной цены продажи лота, действующей в период подачи заявки.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. 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.

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.

В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

Результаты торгов подводятся путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые оформляются на следующий рабочий день по окончании любого периода проведения торгов, если к участию в торгах допущен хотя бы один участник, по окончании последнего периода проведения торгов, если к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах, а также при отсутствии заявок на участие в торгах.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

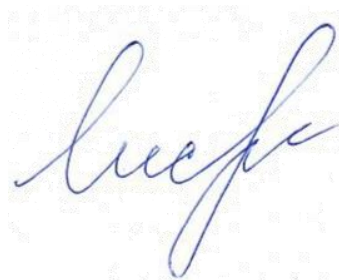
14. Распределение денежных средств от реализации имущества.

1. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, поступают в конкурсную массу должника.
2. Сумма процентов по вознаграждению финансового управляющего устанавливается в размере 7,00% от размера выручки от реализации Имущества должника в соответствии с положениями абз. 2 п. 17 ст. 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Утверждение суммы процентов по вознаграждению финансового управляющего от реализации Имущества должника в судебном порядке не требуется. Проценты по вознаграждению финансового управляющего от реализации Имущества должника уплачиваются финансовому управляющему после завершения расчетов с кредиторами.

15. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «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, Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», 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».

Финансовый управляющий
Рукина Михаила Геннадьевича



А.А. Лисичкин