**От финансового управляющего**
**Козлова Евгения Александровича**
**Кузькина Дениса Владимировича**

**Положение**
**о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества принадлежащего Козлова Евгения Александровича на праве долевой собственности.**

<table>
<tr><td>1.</td><td>Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним</td><td>
<table>
<tr><th>№ лота</th><th>Описание, характеристика имущества</th><th>Начальная цена, руб.</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Земельный участок<br>Кадастровый номер: 57:11:0040701:258<br>Адрес: Орловская область, р-н Мценский, с/п Спасско-Лутовиновское, СО "Голубки"<br>Площадь: 550<br>Общая долевая собственность, доля в праве 1/2</td><td>49 833</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Земельный участок<br>Кадастровый номер: 57:11:0040701:240<br>Адрес: Орловская область, р-н Мценский, с/п Спасско-Лутовиновское, СТ "Голубки"<br>Площадь: 550<br>Общая долевая собственность, доля в праве 1/3</td><td>33 222</td></tr>
</table>
Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89273673690.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Организатор торгов</td><td>Финансовый управляющий Козлова Евгения Александровича Кузькин Денис Владимирович, действующий на основании решения Арбитражного суда Орловской области от 12.01.2026 по делу № А48–2835/2025<br>Организатор торгов выполняет следующие функции:<br>- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;<br>- определяет участников торгов;<br>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;<br>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.<br>Сведения об организаторе торгов:<br>- почтовый адрес: 440000, Пензенская область, г Пенза, Бакунина/Володарского, двлд 60/69Б<br>адрес электронной почты: csb_071@mail.ru<br>- контактный номер: 89273673690.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества</td><td>Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Место проведения торгов</td><td>Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Альфалот», размещенной на сайте https://alfalot.ru/ сети Интернет.</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Размер задатка</td><td>Размер задатка устанавливается в размере 10 % от начальной цены лота, установленной для торгов.</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>Срок и порядок внесения задатка</td><td>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.<br>2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>Шаг аукциона</td><td>Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены лота, установленной для торгов.</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>Сообщение о продаже имущества</td><td>Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.<br>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:<br>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;<br>сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;<br>порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);<br>порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;<br>размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;<br>начальная цена продажи имущества;<br>величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");<br>порядок и критерии выявления победителя торгов;<br>дата, время и место подведения результатов торгов;<br>порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;<br>сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;<br>сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | контактного телефона. |
| 9. | Заявка на участие в торгах | Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:<br>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);<br>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);<br>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;<br>г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.<br>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.<br>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже.<br>Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.<br>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.<br>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.<br>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. |
| 10. | Срок представления заявок на участие в торгах | Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. |
| 11. | Определение участников торгов | Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.<br>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.<br>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.<br>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.<br>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:<br>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;<br>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;<br>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. |
| 12. | 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.<br>Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.<br>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".<br>Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента |

| | | |
|---|---|---|
| | | начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.<br>Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.<br>Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:<br>а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;<br>б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;<br>в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.<br>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. |
| 13. | Подведение результатов торгов | Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.<br>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки, поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.<br>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.<br>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.<br>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.<br>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:<br>окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;<br>получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.<br>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.<br>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.<br>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.<br>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества. |
| 14. | Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества | Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.<br>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. |
| 15. | Условия возврата задатка | Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. |
| 16. | Условия оплаты имущества | Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.<br>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. |
| 17. | Дополнительные расходы | В связи со вступлением в силу изменений в ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 27.02.2025) "О государственной регистрации недвижимости" на основании Федерального закона от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», **с 01.03.2025 государственная регистрация земельных участков без определения границ невозможна.**<br>В соответствии с условиями настоящих торгов покупатель после заключения договора до его |

| | | |
|---|---|---|
| | | регистрации проводит межевание земельного участка.<br>Расходы по проведение кадастровых работ по определению границ земельного участка (межеванию) возлагаются на покупателя Имущества. |
| 18. | Оформление договора купли-продажи имущества | Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:<br>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;<br>цена продажи имущества;<br>порядок и срок передачи имущества покупателю;<br>сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;<br>иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.<br>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 19. | 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.<br>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.<br>Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. |
| 20. | 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.<br>Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.<br>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Минимальная цена продажи 50% начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения<br>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.<br>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 4 календарных дней. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.<br>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.<br>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.<br>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.<br>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.<br>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.<br>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:<br>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок |

| | | |
|---|---|---|
| | | для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:<br>завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;<br>окончания периода проведения торгов.<br>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления<br>окончания периода проведения торгов.<br>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:<br>получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;<br>получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;<br>окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах.<br>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.<br>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.<br>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. |
| 20. | Преимущественное право покупки доли имущества в праве общей долевой собственности (применяется ТОЛЬКО в случае реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности | В течение пяти рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения финансовый управляющий сособственнику (сособственникам) реализуемого недвижимого имущества в соответствии со статьей 250 ГК РФ направляет предложение об использовании преимущественного права приобретения имущества, находящегося в общей долевой собственности по начальной продажной цене, утвержденной Судом, в форме уведомления. (Постановление Конституционного суда РФ от 16.05.2023 по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В.Шеставина)<br>Сособственник (сособственники) в течение 30 календарных дней с даты получения Предложения о преимущественном праве покупки доли имущества, находящегося в общей долевой собственности, может воспользоваться своим правом, путем направления письменного согласия об использовании преимущественного права сособственника на приобретение указанной доли имущества. В случае направления сособственником согласия на приобретение доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий в течение пяти дней со дня получения письменного согласия переходит к заключению договора купли-продажи указанной доли имущества в порядке, предусмотренном пунктом 15 Настоящего Положения. В случае направления сособственником (сособственниками) письменного отказа или не предоставлении ответа в течение 30 календарных дней после получения указанного уведомления, финансовый управляющий переходит к реализации имущества на торгах в соответствии с утвержденным судом Положением.<br>В случае, если сособственник имущества не получит предложение о преимущественном праве покупки по причинам, не зависящим от финансового управляющего, либо откажется от его получения и уведомление не будет вручено по истечении срока хранения, он считается уведомленным о возможности воспользоваться преимущественным правом покупки доли в имуществе с даты поступления уведомления в отделение связи.<br>В течение пяти рабочих дней с даты истечения срока на уведомление финансового управляющего об использовании преимущественного права приобретения доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий приступает к реализации имущества на торгах в соответствии с утвержденным судом Положением. |
| 22. | Заключительные положения | 1. В соответствии с п.5 ст. 213.26, в случае признании реализации имущества путем заключения договоров купли-продажи несостоявшимися, финансовый управляющий в течение 5 дней направляет уведомление кредиторам о принятии нереализованного имущества Должника в счет погашения своих требований.<br>2. В случае отказа кредиторов от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. |

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом 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».

**Финансовый управляющий**
**Козлова Евгения Александровича**

**Кузькин Д.В.**

