



Арбитражный суд Пензенской области

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, e-mail: penza.info@arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

**об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества
должника – гражданина**

г. Пенза
06 июня 2022 года

Дело №А49-5854/2018

Резолютивная часть определения объявлена 30 мая 2022 года.

Арбитражный суд Пензенской области в составе председательствующего судьи Корниенко Д.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Князевой Т.С., в отсутствие лиц, участвующих в деле, в судебном заседании рассмотрев заявление финансового управляющего Тихолюка Олега Ивановича (117393, г. Москва, ул. Наметкина, д. 1., кв. 106) об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в деле о банкротстве гражданина Калужина Евгения Николаевича (04.11.1966 г рождения, место рождения: гор. Кашира Московской области, ИНН 501900123177 СНИЛС 035-380-279-45, зарегистрирован по адресу: 440505, Пензенская обл., Пензенский р-н, пос. Мичуринский, ул. Садовая, д. 58), с привлечением к участию в рассмотрении заявления в качестве заинтересованного лица Калужиной Дианы Владимировны, установил:

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 29 марта 2019 года Калужин Евгений Николаевич признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина.

11 марта 2022 года в арбитражный суд обратился финансовый управляющий Тихолук О.И. с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

В судебное заседание финансовый управляющий, должник, заинтересованное лицо, кредиторы не явились, возражений против утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества не заявили.

Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на своем официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьёй 121 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, арбитражный суд, руководствуясь ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, считает возможным рассмотрение заявления в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст. 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса РФ с

особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Как следует из материалов дела, финансовый управляющий на основании п.1.1 ст. 139 Закона о банкротстве 11.04.2022г. обратился в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества должника: земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:39, площадь 527 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$; земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:71, площадь 978 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$; земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:83, площадь 319 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$; земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:87, площадь 213 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$; земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:107, площадь 150 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$; земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:109, площадь 506 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$; земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:118, площадь 383 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$; земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:121, площадь 152 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$.

Начальную продажную цену имущества – земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:39, площадь 527 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот №1) просит установить в размере 1019000 руб., начальную продажную цену имущества - земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:71, площадь 978 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот №2) просит установить в размере

1895000 руб., начальную продажную цену имущества - земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:83, площадь 319 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот №3) просит установить в размере 618000 руб., начальную продажную цену имущества - земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:87, площадь 213 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот №4) просит установить в размере 411000 руб., начальную продажную цену имущества - земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:107, площадь 150 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот №5) просит установить в размере 290000 руб., начальную продажную цену имущества – земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:109, площадь 506 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот №6) просит установить в размере 976000 руб., начальную продажную цену имущества – земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:118, площадь 383 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот №7) просит установить в размере 740000 руб., начальную продажную цену имущества – земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:121, площадь 152 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$ (Лот №8) просит установить в размере 293000 руб., на основании решения об оценке от 05.03.2022г., выполненного финансовым управляющим Тихолюком О.И.

Решение об оценке должником и кредиторами не оспорено.

Имущество должника реализуется отдельными лотами.

Организатором продажи имущества выступает финансовый управляющий.

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения последовательно: открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене; повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене; торгов посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися; в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ЭТП «НИС», Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»), на сайте <http://www.nistp.ru>.

Задаток по каждому лоту для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи лота, шаг аукциона по каждому лоту - 5% от начальной цены продажи лота. Срок внесения задатка - не позднее окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Задаток перечисляется на банковский счет должника по реквизитам, указанным в положении.

Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 25 рабочих дней до даты проведения торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников 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 имущества.

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.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".

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: предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене; одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

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.

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.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

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.

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.

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: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; 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.

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.

Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

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.

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.

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

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в положении.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

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

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 5 рабочих дней. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество, составляет 50 процентов от начальной цены публичного предложения.

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 5 рабочих дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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.

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.

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.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программноаппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

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.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 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».

На момент рассмотрения положения возражений в отношении утверждения положения об условиях и сроках реализации имущества должника - гражданина не заявлено.

Судом установлено, что представленное финансовым управляющим положение о порядке и условиях реализации имущества должника в целом не противоречит законодательству о банкротстве, имеет достаточную степень определенности. Обстоятельств, препятствующих утверждению порядка и условий продажи имущества, предложенных финансовым управляющим, судом не установлено.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем, подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего должника Тихолука Олега Ивановича удовлетворить.

Утвердить в редакции, предложенной финансовым управляющим, положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Калужина Евгения Николаевича: земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:39, площадь 527 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 1019000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:71, площадь 978 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 1895000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:83, площадь 319 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 618000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:87, площадь 213 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 411000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:107, площадь 150 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 290000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:109, площадь 506 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества - 976000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:118, площадь 383 кв.м., находящегося по адресу

г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 740000 руб., земельного участка, кадастровый номер 77:17:0150111:121, площадь 152 кв.м., находящегося по адресу г. Москва, поселение Филимонковское, ОАО "Марьинская птицефабрика", общая долевая собственность, доля в праве $\frac{1}{2}$, установив начальную продажную цену имущества – 293000 руб.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

Д.В. Корниенко