Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Пермь
10 октября 2022 года Дело № А50-11635/2021

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Кудриной Э.Р., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Гладышевой Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Горчакова Михаила Германовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

в рамках дела по заявлению Бабушкиной Надежды Ивановны (дата рождения: 08 января 1988 года; место рождения: с. Сепыч Верещагинского р-на Пермской области; адрес регистрации: Пермский край, г. Пермь, ул. Генерала Панфилова, д. 8А, кв. 36; ИНН 593303403319; СНИЛС № 117-394-792-85) о признании ее банкротом,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора,

- Сабуров Максим Сергеевич (дата рождения: 24 октября 2004 года, адрес: Пермский край, Верещагинский район, д. Сепыч, ул. Сосновая, д. 4);

- Зеленина (Сабурова) Елена Сергеевна (дата рождения: 18 июня 1990 года, адрес: Пермский край, Верещагинский район, д. Сепыч, ул. Сосновая, д. 4; Пермский край, г. Краснокамск, п. Ласьва, ул. Дачная, д. 3 Г);

- Елохов Андрей Иванович (дата рождения: 09 ноября 1977 года, адрес: Пермский край, Верещагинский район, д. Сепыч, ул. Сосновая, д. 4),

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

У С Т А Н О В И Л :

17 мая 2021 года Бабушкина Надежда Ивановна (далее по тексту – должник) обратилась в Арбитражный суд Пермского края с заявлением о признании ее банкротом, обосновывая свое требование наличием задолженности в общей сумме 791 134,75 руб.

Определением суда от 20 мая 2021 года заявление принято к производству, возбуждено производство по делу № А50-11635/2021 о банкротстве должника.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 11 октября 2021 года (резолютивная часть решения объявлена 04 октября 2021 года) Бабушкина Надежда Ивановна признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее открыта процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена – Горчаков Михаил Германович (ИНН 526200543153, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 1192; почтовый адрес для направления корреспонденции: 354067, г. Сочи, а/я 6712), член союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица».

В порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве), сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликованы в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве – Газета «Коммерсантъ» (выпуск за 23 октября 2021 года № 194).

02 июня 2022 года финансовый управляющий Горчаков Михаил Германович обратился в Арбитражный суд Пермского края с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника:

- 1/4 доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение (здание), с кадастровым номером 59:16:0100101:1242, расположенное по адресу: Пермский край, Верещагинский район, с. Сепыч, ул. Сосновая, д. 4, площадью 46,1 кв.м.

Определением суда от 03 июня 2022 года ходатайство принято к производству и назначено к рассмотрению на 13 июля 2022 года.

28 июня 2022 года от финансового управляющего должника поступили доказательства надлежащего направления копии заявления в адрес должника, кредиторов, иных собственников данного жилого помещения.

30 июня 2022 года от Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю поступили сведения о собственниках в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 59:16:0100101:1242.

13 июля 2022 года от Коммерческого банка «Ренессанс Кредит» (Общество с ограниченной ответственностью) поступил отзыв на положение о продаже имущества, в котором кредитор просит:

- утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества с установлением минимальной цены продажи в размере 30% от начальной цены;

- рассмотреть данный отзыв в отсутствие представителя КБ «Ренессанс Кредит» (ООО).

Определением суда от 13 июля 2022 года судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего Горчакова Михаила

Германовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника отложено на 14 сентября 2022 года**,** к участию в обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены сособственники объекта недвижимости.

04 августа 2022 года со стороны Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Пермскому краю в материалы дела поступили сведения о зарегистрированном месте жительства третьих лиц. В соответствии с представленной информацией Сабурова Елена Сергеевна сменила фамилию на Зеленину и зарегистрирована по адресу: Пермский край, г. Краснокамск, п. Ласьва, ул. Дачная, д. 3 Г.

До судебного заседания со стороны финансового управляющего поступило уточненное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

На основании статьи 67 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - АПК РФ) представленные до судебного заседания документы приобщены судом к материалам дела.

Определением суда от 14 сентября 2022 года судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего отложено на 10 октября 2022 года.

07 октября 2022 года от Коммерческого банка «Ренессанс Кредит» (Общество с ограниченной ответственностью) поступил отзыв на положение о продаже имущества, просит рассмотреть данный отзыв в отсутствие представителя КБ «Ренессанс Кредит».

В соответствии со статьями 123, 156 АПК РФ судебное заседание открыто и проведено судом в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Извещение лиц, участвующих в споре, о времени и месте судебного заседания было признано судом надлежащим в соответствии со статьями 121 и 123 АПК РФ.

Рассмотрев заявление, суд пришел к выводу о его обоснованности.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ, пункту 1 статьи 32 Закона о банкротстве, дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества

гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством. Кредитор вправе предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания (пункт 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве).

Реализация имущества гражданина - реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов (статья 2 Закона о банкротстве).

Особенности реализации имущества должника – гражданина установлены статьей 213.26 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 названной статьи в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110,111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Согласно представленному Положению объектом продажи выступает принадлежащее должнику недвижимое имущество – 1/4 доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение (здание), с кадастровым номером 59:16:0100101:1242, расположенное по адресу: Пермский край, Верещагинский район, с. Сепыч, ул. Сосновая, д. 4, площадью 46.1м2. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Пунктом 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 года № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» установлено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке,

установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Должник индивидуальным предпринимателем не являлся.

Доказательства того, что предлагаемое к продаже имущество было предназначено для осуществления должником предпринимательской деятельности, отсутствуют, в связи с чем, одобрение порядка продажи данного имущества собранием кредиторов не требуется.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном законом о банкротстве, 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 Законом о банкротстве.

Таким образом, в отличие от общего порядка продажи имущества должника, стоимость которого не превышает сто тысяч рублей, – реализация на торгах, который может быть изменен решением собрания кредиторов должника или определением суда, в силу прямого указания Закона о банкротстве недвижимое имущество должника подлежит реализации на открытых торгах независимо от его стоимости. Указанное требование направлено на реализацию недвижимого имущества должника по наиболее высокой цене и обеспечение привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Финансовым управляющим стоимость предлагаемой к продаже 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (здание), с кадастровым номером 59:16:0100101:1242, расположенное по адресу:

Пермский край, Верещагинский район, с. Сепыч, ул. Сосновая, д. 4, площадью 46.1м2, определена в размере 300 000,00 руб.

Оценка должником, кредиторами не оспорена (статья 65, часть 2 статьи 9 АПК РФ).

Доказательств, опровергающих выводы по вопросам об оценке имущества гражданина, в материалы дела не представлено.

Доказательств, свидетельствующих о том, что данное жилое помещение, включенное в конкурсную массу, является единственным жилым помещением, пригодным для проживания должника, в материалы дела не представлено.

Финансовым управляющим предложен следующий вариант Положения:

Положение (уточненное)
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Бабушкиной Надежды Ивановны
(дата рождения: 08.01.1988, место рождения: с. Сепыч Верещагинского р-н Пермской область, СНИЛС: 117-394-792 85, ИНН 593303403319, регистрация по месту жительства: Пермский край, г. Пермь, Генерала Панфилова 8а)

1. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота 1

Описание, характеристика имущества

1/4 доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение (здание), с кадастровым номером 59:16:0100101:1242, расположенное по адресу: Пермский край, Верещагинский район, с. Сепыч, ул. Сосновая, д. 4, площадью 46.1м2

Количество 1

Начальная цена 300 000,00 руб.

Ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +79675557958.

2. Сроки продажи имущества

Организовать продажу имущества в течение 30 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.

3. Организатор торгов

Финансовый управляющий Бабушкиной Надежды Ивановны Горчаков Михаил Германович, действующий на основании решения Арбитражного суда Пермского края от 11.10.2021 г. (резолютивная часть объявлена 11.10.2021 г.) по делу № А50-11635/2021

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 354067, Сочи, а/я 6712
- адрес электронной почты: torgigmg@gmail.com
- контактный номер: +79675557958

4. Форма торгов и форма представления
предложений о цене имущества

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

5. Место проведения торгов

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «НИС», размещенной на сайте https://nistp.ru/ в сети Интернет.

6. Размер задатка

Лот № 1: 10% начальной цены

7.Срок и порядок внесения задатка

1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам электронной торговой площадки ООО «НИС».

8. Шаг аукциона

Лот № 1: 5 % начальной цены

9. Сообщение о продаже имущества

Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

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 (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);

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 имущества;

величина повышения начальной цены продажи имущества ("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.

10. Заявка на участие в торгах

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

11. 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.

12. 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.

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.

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.

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.

13. 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.

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".

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.

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.

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:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) 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.

14. 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.

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.

15. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества

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 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.

16. 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.

17. Условия оплаты имущества

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на расчетный счет Должника.

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

18. Оформление договора купли-продажи имущества

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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.

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.

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 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 7 календарных дней. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. При этом минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 30% начальной стоимости имущества (цена отсечения).

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 30 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.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:

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:

завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;

окончания периода проведения торгов.

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 одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;

окончания периода проведения торгов.

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:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой)

протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

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

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».

Представленное для утверждения судом Положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьей 110, 111, 112, 139, 213.26 Закона о банкротстве.

Разногласий по вопросу определения стоимости принадлежащего должнику имущества между лицами, участвующими в деле, не имеется.

При этом, суд отмечает, что уточненное Положение о порядке продажи имущества должника учитывает замечания, заявленные Коммерческим банком «Ренессанс Кредит» в части установления минимальной цены продажи в размере 30% от начальной цены.

В связи с тем, что условия Положения не противоречат требованиям Закона о банкротстве, должник своих возражений по составу имущества, перечисленного в Положении, не заявил, а также учитывая отсутствие у лиц, участвующих в деле о банкротстве, разногласий по условиям Положения,

ходатайство финансового управляющего признано подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Пермского края

О П Р Е Д Е Л И Л :

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Бабушкиной Надежды Ивановны – 1/4 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (здание), с кадастровым номером 59:16:0100101:1242, расположенное по адресу: Пермский край, Верещагинский район, с. Сепыч, ул. Сосновая, д. 4, площадью 46.1м2., в редакции, представленной финансовым управляющим, с установлением начальной цены реализации имущества равной 300 000,00 рублей.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десятидневного срока со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Судья Э.Р. Кудрина

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 17.12.2021 4:42:32
Кому выдана КУДРИНА ЭЛЬМИРА РАИСОВНА