



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-12648/2020

Дата изготовления определения в полном объеме 06 февраля 2023 года

Дата объявления резолютивной части определения 30 января 2023 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Сунеевой Э.И.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бабушкиной А.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина (вх.60575),

с участием:

финансовый управляющий – Никитин А.Г.,

должник – не явился, извещен;

У С Т А Н О В И Л :

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 24.08.2020г. по делу №А65-12648/2020 гражданин Маслов Евгений Сергеевич, 23.06.1969 года рождения (далее - должник) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден Никитин А.Г.

В Арбитражный суд Республики Татарстан 29.11.2022г. поступило заявление финансового управляющего имуществом должника Маслова Е.С. об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина (вх.60575).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 6 декабря 2022г. заявление принято к производству и назначено судебное заседание.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: www.tatarstan.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, обязаны самостоятельно принимать меры по получению информации о движении дела, и имеют возможность знакомиться с содержанием поступивших по делу документов, а также судебными актами опубликованными в информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» в общедоступной сети Интернет.

Стороны в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражным судом определено рассмотреть дело без участия не явившихся лиц.

В судебном заседании финансовый управляющий заявление поддержал.

При исследовании материалов дела установлено:

В результате инвентаризации финансовым управляющим выявлено объект недвижимости - назначение Нежилое, количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 16:20:014201:423, площадь 36,1 кв.м., земельный участок, категория земель Садоводство, кадастровый (условный) номер 16:20:014201:2018

Согласно решению №1 об оценке имущества гражданина от 21 ноября 2022г. стоимость имущества составляет 243000руб.

Финансовый управляющий просит утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в следующей редакции:

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	объект недвижимости, назначение Нежилое, количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 16:20:014201:423, площадь 36,1 кв.м. Земельный участок, категория земель Садоводство, кадастровый (условный) номер 16:20:014201:2018	1	243 000=
		Ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок путем осмотра земельного участка по имеющимся реквизитам кадастрового номера участка без участия финансового управляющего.			
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 60 календарных дней со дня утверждения судом настоящего Положения.			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Маслова Евгения Сергеевича Никитин Александр Георгиевич, действующий на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 7 июня 2021 г. (резолютивная часть объявлена 31 мая 2021 г.) по делу № А65-12648/2020 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в разделе «иные сообщения»; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов в электронном виде по адресам электронной почты, указанными участниками торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 420095, Респ Татарстан, г Казань, а/я 100 - адрес электронной почты: asd407407@gmail.com - контактный номер: +79196257178			
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 Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС"), размещенной на сайте https://nistp.ru/ в сети Интернет.
6.	Размер задатка	40 000(сорок тысяч) рублей
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 следующим реквизитам: Банк получателя: АО «Альфа-Банк», г. Москва БИК 044525593 ИНН 7728168971 Корр/счет 30101810200000000593 получатель – Никитин Александр Георгиевич, счет получателя 40817810408850110739
8.	Шаг аукциона	20 000 (двадцать тысяч) рублей
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не менее, чем за 25 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, 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 вносятся 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 направляется финансовому управляющему на электронной площадке, ПОСЛЕ регистрации потенциального покупателя на указанной в п.5 настоящего положения электронной площадке, ВМЕСТЕ с доказательством такой регистрации. В случае отсутствия такой регистрации, заявка в работу не принимается и не учитывается. Для участия в открытых торгах заявитель представляет финансовому управляющему доказательство перечисления задатка на счет, указанный п.7 настоящего положения. Заявитель направляет задаток на счет, указанный п.7 настоящего положения, без представления подписанного договора о задатке. Перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке, размещенного финансовым управляющим вместе с настоящим положением. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления финансовому управляющему соответствующего заявления.

		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 приобретение имущества должна содержать все вышеуказанные сведения (в случае отсутствия заинтересованности, отсутствия участия в капитале, необходимо прямо указать на это отсутствие), указанные сведения должны быть достоверными и актуальными. В случае, если заявка содержит не все сведения или содержащиеся сведения являются недостоверными или не актуальными, такая заявка на приобретение имущества аннулируется, и продавец продолжает принимать заявки на приобретение имущества от других лиц в течение срока, установленного настоящим Положением. Заявка на приобретение имущества должна содержать номер прямого контактного телефона. В случае, если указан номер контактного телефона, по которому невозможно дозвониться до абонента, а равно номер контактного телефона, по которому, после приема звонка требуется совершать какие-либо любые дополнительные действия (наберите внутренний номер абонента, скажите кодовое слово и т.п.), такая заявка на приобретение имущества аннулируется, и продавец продолжает принимать заявки на приобретение имущества от других лиц в течение срока, установленного настоящим Положением. Заявка на приобретение имущества должна быть направлена с действующего и актуального электронного адреса потенциального покупателя. В случае, если электронное письмо, содержащее заявку на приобретение, направлено таким образом, что электронный адрес отправителя выяснить невозможно, и/или отправитель является специальным программой (генератор рассылок, почтовый робот и т.п.), не позволяющий направить в ответ на входящее письмо предложение о покупке, такая заявка на приобретение имущества аннулируется, и продавец продолжает принимать заявки на приобретение имущества от других лиц в течение срока, установленного настоящим Положением.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	Организатор торгов 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 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 направляет в электронном виде по адресам электронной почты, указанными участниками торгов, 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 и настоящим положением. 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 и настоящим положением; - 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 финансового управляющего. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются на электронной площадке с указанием точного времени их поступления. 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 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 завершаются автоматически. Во время проведения торгов 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	Результаты продажи имущества должника размещаются финансовым управляющим в виде сообщения о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
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 данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества в электронном виде по адресу электронной почты, указанному участником торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в указанный срок, внесенный

		здаток победителю торгов 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, по реквизитам, указанным в приходном платежном документе (обратный платеж отправителю денежных средств по реквизитам указанным отправителем), в случае невозможности определения реквизитов для возврата суммы задатка, сумма задатка возвращается в течении пяти дней с момента поступления в распоряжение финансового управляющего точных и полных реквизитов вносителя денежных средств суммы задатка.
17.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение пяти дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в п.7 настоящего положения. 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 условия в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и/или незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение десяти дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
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 % (десять процентов). Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 (семи) календарных дней. Размер задатка – 20 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Сообщение о продаже имущества посредством размещения на Едином

	федеральном реестре сведений о банкротстве за 5 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 течение двух календарных дней с момента поступления предложения, включая день поступления 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. Лицо, которое признается победителем торгов и с которым подлежит заключение договора купли-продажи имущества, определяется на третий календарный день (включая день поступления предложения), после поступления первого предложения о приобретении имущества, соответствующего установленным требованиям. В случае если в течение календарного дня, в течение которого поступило первое предложение о приобретении имущества и в течение следующего календарного дня, поступит (-ят) другое (-ие) предложение (-я) о приобретении имущества, соответствующее (-ие) установленным требованиям, договор купли-продажи заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену, если указанные предложения содержат одинаковую цену предложения о приобретении имущества, договор купли-продажи заключается с лицом, от которого предложение о приобретении имущества поступило первым. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника прием заявок прекращается.
--	---

21.	Иные положения	В случае, если имущество не будет реализовано в порядке, установленном настоящим Положением, финансовый управляющий предлагает кредиторам должника принять указанное имущество в счет погашения своих требований. В случае отсутствия письменного согласия в течении 30 календарных дней с момента направления кредиторам соответствующего предложения о принятии указанного имущества в счет погашения своих требований или отказа кредиторов от принятия непроданного в соответствии с настоящим Положением имущества в счет погашения их требований к должнику, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом. Все иные условия проведения продажи имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
-----	----------------	---

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 111 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных данной статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве.

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13 октября 2015 г. N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" 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.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу, что заявление финансового управляющего об утверждении порядка реализации имущества подлежит удовлетворению, поскольку такой порядок реализации способствует своевременному проведению процедуры и не приводит к дополнительным расходам.

Возражений относительно представленного финансовым управляющим положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки должником или кредиторами представлено не было.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В силу статей 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения

ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

Руководствуясь ч.1, ч.2 ст.184, ч.1 ст.185, ст.187, ч.1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.213.26 Федерального закона РФ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 года №127-ФЗ, Арбитражный суд Республики Татарстан

О П Р Е Д Е Л И Л :

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Маслова Евгения Сергеевича в редакции, представленной финансовым управляющим Никитиным Александром Георгиевичем.

Определение исполняется немедленно, может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд четырнадцатидневный срок со дня его вынесения.

Судья

Э.И.Сунеева