

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ****ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина**

г. Екатеринбург  
26 января 2023 года

Дело №А60-43094/2019

Резолютивная часть определения объявлена 18.01.2023 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи М.Е. Яних, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Н.С. Курсык, рассмотрев ходатайство финансового управляющего Шубина Ивана Сергеевича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

в рамках дела А60-43094/2019 по заявлению Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №16 по Свердловской области (ИНН 6623000850 ОГРН 1046601240773) о признании Зуевой Ольги Владимировны (ИНН 662304804562, дата рождения: 21.06.1959, место рождения: гор. Нижний Тагил Свердловской обл., место жительства: 622005, Свердловская обл., г. Нижний Тагил, ул. Металлургов, д. 52 кв. 4) несостоятельной (банкротом),

Представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично - путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Свердловской области по веб-адресу [www.ekaterinburg.arbitr.ru](http://www.ekaterinburg.arbitr.ru).

Отводов составу суда не заявлено.

В Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление Федеральной налоговой службы в лице Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №16 по Свердловской области о признании Зуевой Ольги Владимировны несостоятельной (банкротом).

Определением от 15.08.2019 заявление Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Свердловской области принято судом к производству.

Решением от 25.12.2019 (резолютивная часть решения объявлена 19 декабря 2019 года) Зуева Ольга Владимировна признана несостоятельной (банкротом) и в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев – до 19.06.2020.

Финансовым управляющим должника утвержден Шубин Иван Сергеевич, члена Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

В Арбитражный суд Свердловской области 21.12.2022 поступило ходатайство финансового управляющего Шубина Ивана Сергеевича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением от 28.12.2022 заявление принято судом к рассмотрению, судебное заседание назначено на 18.01.2023.

Судебное заседание 18.01.2023 проведено в отсутствие лиц участвующих в деле.

Возражений от лиц, участвующих в деле, не поступило.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

**УСТАНОВИЛ:**



16020005300783

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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 должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Финансовым управляющим выявлено имущество и проведена оценка следующего имущества, подлежащего включению в конкурсную массу должника, согласно п. 1 ст. 213.25 Закона о банкротстве:

- Акции ПАО «Газпром» в количестве 2200 шт. номинальной стоимостью 5,00 руб. каждая. Стоимость имущества согласно оценке финансового управляющего - 626 142,00 руб.

В соответствии со ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина может быть реализовано без проведения торгов, за исключением продажи драгоценностей и иных предметов роскоши стоимостью более 20 000 рублей и недвижимого имущества.

#### **Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации на открытых торгах имущества Зуевой Ольги Владимировны**

##### **1. Общие положения**

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме (далее – Порядок) по реализации имущества **Зуевой Ольги Владимировны**, признанной несостоятельной (банкротом) Решением Арбитражного суда Свердловской области от 25.12.2019 г. по делу № А60-43094/2019. (дата рождения: 21.06.1959, место рождения: г. Нижний Тагил Свердловской обл., адрес регистрации: 622005, Свердловская обл., г. Нижний Тагил, ул. Metallургов, д. 52 кв. 4, ИНН 662304804562, СНИЛС 026-511-66834).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион, публичное предложение) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, 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 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения арбитражным судом и действует до момента завершения процедуры банкротства.

##### **2. Основные определения**

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

Должник – **Зуева Ольга Владимировна** (622005, Свердловская обл., г. Нижний Тагил, ул. Metallургов, д. 52 кв. 4).

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем для участия в торгах;

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества, а в случае продажи имущества посредством публичного предложения, от начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком;

организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/ лота, указанного в настоящем Порядке;

оператор электронной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с



Законом о банкротстве и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам;

основной счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации, используемой в деле о банкротстве;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот на торгах в форме открытого аукциона. На торгах посредством публичного предложения победитель – участник, представивший в установленный срок заявку, содержащую предложение о цене, не ниже начальной для определенного периода торгов, при отсутствии иных заявок. При наличии других заявок, победитель – участник, предложивший максимальную цену на определенном периоде торгов. При равенстве предложенных цен, победитель – участник, первым представивший заявку на определенном периоде торгов;

специальный банковский счет должника – открытый финансовым управляющим в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения, возложенных на него обязанностей, за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога;

специализированная организация – организация или иное лицо, привлекаемое финансовым управляющим в качестве организатора торгов;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота, устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему порядку.

№ п/п	Наименование	Начальная цена (руб.)
1	Акции ПАО «Газпром» в количестве 2200 шт. номинальной стоимостью 5,00 руб. каждая	626 142,00

Начальная продажная цена определена финансовым управляющим на основании Решения об оценке имущества должника от 01.07.2021 г.

3.2. Организатор торгов: общество с ограниченной ответственностью «Антикризис консалтинг групп» - ООО «АКГ» (ИНН:6686057400, ОГРН:1146686018214, место нахождения 620041, г. Екатеринбург, ул. Маяковского, дом 25а, офис 210, acg.torgi@gmail.com, +7(343)2110230).

3.3. Электронная площадка: соответствующая требованиям Закона о банкротстве (аккредитованная при саморегулируемой организации арбитражных управляющих).

3.4. Реквизиты основного счета должника:

Получатель Зуева Ольга Владимировна

ИНН получателя 662304804562

Счет получателя № 40817810816544096232

Банк получателя УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК банка 046577674

КПП банка 665843001

ИНН банка 7707083893

Кор/счет банка 3010181050000000674

3.5. Место представления заявок на участие в торгах: на сайте электронной площадки, на которой проводятся торги.

3.6. Место подведения результатов торгов: на сайте электронной площадки, на которой проводятся торги.

3.7. Финансовый управляющий привлекает за счет имущества должника Организатора торгов, указанного в п. 3.2 настоящего положения, в соответствии с п. 6 ст. 213.9 Закона о банкротстве. Необходимость привлечения организатора торгов обусловлена специфичностью имущества, подлежащего продаже. Организатор торгов обязан соответствовать установленным п. 1 ст. 20.3 Закона о банкротстве требованиям. Вынесение определения об утверждении положения о продаже имущества должника в настоящей редакции является основанием для привлечения финансовым управляющим организатора торгов, указанного в п. 3.2 настоящего положения, за счет имущества должника на условиях, установленных п. 4.14 настоящего положения. Обращение финансового



управляющего с отдельным ходатайством о вынесении определения о привлечении лиц и об установлении размера оплаты их услуг в таком случае не требуется.

3.8. Имущество гражданина, не включенное в п. 3.1. и Приложение №1 настоящего положения, в т.ч. обнаруженное после утверждения настоящего положения, реализуется в аналогичном порядке, установленном настоящим Положением. Обращение финансового управляющего с отдельным ходатайством об утверждении положения о продаже такого имущества в таком случае не требуется.

В случае реализации такого имущества срок, указанный в п. 4.3, начинается с момента публикации результатов проведения собрания кредиторов по вопросам принятия к сведению результатов описи и оценки такого имущества. Начальная цена определяется арбитражным управляющим в соответствии с принятым арбитражным управляющим решением об оценке, либо результатами оценки, проведенной оценщиком. Состав лотов определяется арбитражным управляющим по своему усмотрению.

Положения настоящего пункта не распространяется на порядок реализации имущества:

- являющегося предметом залога;
- находящегося за пределами Российской Федерации.

#### **4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов**

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов);

б) величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника.

4.3. В срок не позднее, чем 20 (Двадцать) календарных дней с момента вступления в силу последнего судебного акта об утверждении настоящего положения арбитражным судом публикуется информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, обременениях, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (дата и время начала представления указанных заявок и 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/лота;
- шаг торгов;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.



4.7. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

4.8. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.9. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством размещения на электронной торговой площадке результатов проведения торгов.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.11. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.12. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

4.13. В срок 5 (Пять) рабочих дней с даты вступления в силу определения арбитражного суда об утверждении настоящего положения о продаже имущества должника финансового управляющего обязан заключить со специализированной организацией соответствующий договор о проведении торгов.

4.14. За проведенную торговую процедуру (аукцион, повторный аукцион либо публичное предложение), по результатам которой заключен договор и произведена полная оплата, вознаграждение Организатора составляет 3% (три процента) от цены продажи имущества, но не менее 40 000 (сорок тысяч) рублей. В иных случаях вознаграждение Организатора составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей за каждую проведенную торговую процедуру (аукцион, повторный аукцион либо публичное предложение).

## **5. Порядок оформления, место и время представления заявок**

5.1 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий;

5.2. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в ЕФРСБ.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.



## **6. Определение состава участников торгов**

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

В течение пяти дней после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;

Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

6.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством размещения на электронной торговой площадке протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

## **7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов**

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) календарных дней со дня публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о проведении торгов.

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

7.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.



Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством размещения на электронной торговой площадке не позднее 30 (тридцати) минут после подписания такого протокола.

7.7. 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.

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

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества/лота по результатам торгов финансовый управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты проведения торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

7.8. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.9. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в следующих случаях:

- в случае отказа или уклонения участника торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора;
- в случае неуплаты участником торгов полной стоимости имущества/лота в установленный срок после подписания договора купли-продажи.

7.10. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

#### **8. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупателю**

8.1. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Финансовый управляющий обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, с учетом положений п. 8.7 - 8.8 настоящего порядка.

Передача имущества/лота покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества и поступления на счет должника причитающихся сумм, вырученных от продажи имущества/лота.

8.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота), а также единственный участник торгов, которые признаны несостоявшимися в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В целях настоящего Порядка датой получения предложения о заключении договора купли-продажи считается с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи на адрес электронной почты, указанный в заявке.

В случае отказа или уклонения лица, которому направлено предложение о заключении договора купли-продажи от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.



В этом случае Финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

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

8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота), а также единственный участник торгов, которые признаны несостоявшимися, обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Финансовый управляющий не вправе подавать в организации, осуществляющие регистрацию прав на имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

8.6. Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества осуществляется в порядке, установленном п. 2 и 3 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

## **9. Повторные торги**

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 20 (Двадцати) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных тогах;

Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов.

## **10. Продажа посредством публичного предложения**

10.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/ лота посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, не позднее чем за 3 (три) календарных дней до даты начала приема заявок.

10.2. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.3. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере **10 % (десять) процентов** от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи права требования в соответствии с настоящим пунктом, составляет **7 (семь) календарных дней**.

10.4. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество Должника (цена отсечения) составляет **5 % (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота посредством публичного предложения.

10.5. Если по результатам торгов посредством публичного предложения имущество должника не будет реализовано, то при отсутствии непогашенных требований, относящихся к текущим платежам, требований первой или второй очереди, кредиторы вправе в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента размещения организатором торгов информации о признании торгов несостоявшимися на Интернет-сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>), уведомить финансового управляющего о согласии принять указанное имущество и (или) права требования в счет погашения своих требований по цене, составляющей не менее 50% от цены на последнем периоде продажи. При наличии нескольких уведомлений о принятии отступного имущество и (или) права требования передаются кредитору, сделавшему наивысшее предложение по цене, а при равных ценовых предложениях – кредитору, заявление которого получено ранее остальных.



Погашение требований кредиторов способом, указанным в настоящем пункте, допускается только при условии соблюдения очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов. Соблюдение настоящего условия может быть достигнуто посредством перечисления кредитором, перед которым погашение требований осуществляется путем предоставления отступного, в конкурсную массу денежных средств в размере, необходимом для погашения в соответствующей части требований кредиторов, не направивших уведомление о согласии принять отступное, либо направивших его позднее кредитора, перед которым погашение требований осуществляется путем предоставления отступного.

Если никто из кредиторов не выразит согласие принять указанное имущество и (или) права требования в счет погашения своих требований после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

10.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

10.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. п. 10.3. 10.4. настоящего Порядка, соответственно.

10.8. Право приобретения имущества/лота 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/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.9. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество/лот.

10.10. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

10.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Порядка.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Возражения относительно заявления финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника не поступили.

Учитывая изложенное, заявление финансового управляющего должника подлежит удовлетворению с учетом предложений должника о начальной стоимости.

Руководствуясь ст. 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника удовлетворить.



2. Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Зуевой Ольги Владимировны в редакции финансового управляющего, поступившей в суд 21.12.2022.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования судебного акта в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

**Судья**

**М.Е. Яних**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 07.02.2022 7:13:00

Кому выдана Яних Мария Евгеньевна



16020005300783