

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

09 июня 2023 года

город Вологда

Дело № А13-5510/2021

Резолютивная часть определения оглашена 07 июня 2023 года.

В полном объеме определение изготовлено 09 июня 2023 года.

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Шловиковой В.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Маншиновой М.А., рассмотрев заявление финансового управляющего имуществом Непогодьева Евгения Александровича - Беяковой Марианны Владимировны об утверждении Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника, а также разногласия по вопросу утверждения Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника в редакции финансового управляющего, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина - Непогодьева Евгения Александровича (дата рождения: 24.04.1979, место рождения: г. Вологда, адрес: г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 91, кв. 168, ИНН 352503714862), при участии в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Непогодьева Анастасии Викторовны,

**у с т а н о в и л:**

публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее – Банк) 26.04.2021 обратилось в Арбитражный суд Вологодской области (далее – суд) с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) Непогодьева Евгения Александровича (далее – должник, Непогодьев Е.А.).

Определением суда от 04.05.2021 заявление Банка принято к производству, возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) должника, назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления Банка.

Решением суда от 21.08.2021 (резолютивная часть объявлена 12.08.2021) Непогодьев Е.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Беякова Марианна Владимировна (далее – финансовый управляющий, Беякова М.В.).

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) сведения о введении процедуры реализации имущества опубликованы в издании «Коммерсантъ» №149(7111) от 21.08.2021.

Код идентификации:

Дело № А13-5510/2021 находилось в производстве судьи Марковой Н.Г.

Определением заместителя председателя суда Кутузовой И.В. от 04.02.2022 произведена замена судьи Марковой Н.Г. в составе суда по делу № А13-5510/2021 на судью Шловикову В.В.

Финансовый управляющий имуществом должника 31.01.2023 посредством сервиса «Мой арбитр» направил ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи земельного участка кадастровый номер 35:25:0504019:67 расположенные по адресу Вологодская область, Вологодский район с/т Рассвет уч.33 (далее – Земельный участок), принадлежащего на праве собственности супруге должника – Непогодьевой Анастасии Викторовне (далее - Непогодьева А.В.).

Определением суда от 03.03.2023 ходатайство финансового управляющего принято к производству, назначена дата судебного заседания по его рассмотрению, к участию в настоящем обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Непогодьева Анастасия Викторовна (далее – Непогодьева А.В.).

Финансовый управляющий в отзыве от 17.04.2023 просил рассмотреть дело в свое отсутствие. В пояснениях от 06.06.2023 указал на отсутствие каких-либо построек на реализуемо земельном участке.

Уполномоченный орган в отзыве от 03.05.2023 возражает против утверждения Положения. Полагает необходимым установление шага снижения цена 5%, цены отсечения 50% от начальной цены продажи имущества. Кроме того, указывает на отсутствие в Положении следующих пунктов:

- передача арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- если организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное организатором продажи передается гражданину по акту приема-передачи.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом уведомленные о месте и времени проведения судебного заседания, своих представителей в суд не направили, в связи с чем, заявление рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд находит заявление подлежащим удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Закона о банкротстве, статьей 223 АПК РФ дела о банкротстве юридических лиц и граждан рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве, согласно пункту 1 которой 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.

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

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим в ходе процедуры реализации имущества гражданина выявлено имущество, принадлежащее супруге должника и являющееся совместным имуществом супругов – Земельный участок.

Согласно решению об оценке от 31.01.2023 рыночная стоимость Земельного участка – 283 200 руб.

В материалы дела представлено следующее Положение:

**Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества  
Непогодьева Евгения Александровича**

| № | Описание, характеристика имущества                                                                                                                                                                                                     | Начальная цена, руб.                                                                                                                                                                                                                           |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Лот №1: земельный участок, вид разрешенного использования: для садоводства, площадь 944 +/- 22 кв.м, адрес (местонахождения): РФ, Вологодская область, р-н Вологодский, с/т "Рассвет", участок 33, кадастровый номер 35:25:0504019:67. | 283 200 (Двести восемьдесят три тысячи двести) рублей                                                                                                                                                                                          |
| 2 | <b>Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним</b>                                                                                                                                                                              | Ознакомление с имуществом производится по предварительной записи по телефону: 89217180227, либо направив запрос на адрес электронной почты saharova_mv@mail.ru с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок |
| 3 | <b>Сроки продажи имущества</b>                                                                                                                                                                                                         | Организовать продажу имущества в течение 5-ти дней                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                        | со дня утверждения Арбитражным судом Вологодской области настоящего Положения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4  | <b>Организатор торгов</b>                                              | <p>Финансовый управляющий Непогодьева Евгения Александровича Белякова Марианна Владимировна, действующий на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 12.08.2021 г. по делу № А13-5510/2021.</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещает сообщение о продаже имущества;</li> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- размещает сообщение о результатах проведения торгов и др..</li> </ul> <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- почтовый адрес: 162626, Вологодская обл., г.Череповец, ул.Ленинградская, д.12 кв.128</li> <li>- адрес электронной почты: <a href="mailto:saharova_mv@mail.ru">saharova_mv@mail.ru</a></li> <li>- контактный номер: 89217180227</li> </ul> |
| 5  | <b>Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества</b> | Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6  | <b>Место проведения торгов</b>                                         | Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «НИС», размещенной на сайте <a href="http://www.nistr.ru">www.nistr.ru</a> в сети Интернет.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7  | <b>Размер задатка</b>                                                  | 10 % от начальной цены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8  | <b>Срок и порядок внесения задатка</b>                                 | <p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</p> <p>2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам:</p> <p><u>Получатель платежа – Получатель платежа –</u><br/>         Акционерное общество «Новые информационные сервисы», ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001, адрес: 119019, г. Москва, набережная Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт.3, ком. 21.<br/> <u>Банк Получателя платежа – Филиал «Центральный»</u><br/>         Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК – 044525411,<br/>         корреспондентский счёт – 30101810145250000411,<br/> <u>Расчётный счёт Получателя платежа в Банке</u><br/> <u>Получателя платежа – 40702810800000024981.</u><br/>         Назначение: «Задаток за участие в торгах _____ (код торгов на электронной площадке) за Лот № _____)».</p>                                              |
| 9  | <b>Шаг аукциона</b>                                                    | 5 % от начальной цены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10 | <b>Сообщение о продаже имущества</b>                                   | Сообщение о продаже имущества не публикуется в газете «Коммерсантъ», а 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 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11 | <b>Заявка на участие в торгах</b>                    | 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. |
| 12 | <b>Срок представления заявок на участие в торгах</b> | Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 30 календарных дней со дня                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                      | опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на ЕФРСБ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13 | <b>Определение участников торгов</b> | <p>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.</p> |
| 14 | <b>Порядок проведения торгов</b>     | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                      | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 15 | <b>Подведение результатов торгов</b> | <p>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.</p> <p>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</p> |

|    |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                   | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16 | <b>Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества</b> | <p>В течение пяти дней с даты утверждения протокола об итогах торгов Организатор торгов 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.</p> <p>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.</p> |
| 17 | <b>Условия возврата задатка</b>                                   | Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в договоре задатка счет заявителя. Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных договором сроков возврата задатка в случае, если заявитель своевременно не информировал об изменении своих банковских реквизитов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 18 | <b>Условия оплаты имущества</b>                                   | <p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:</p> <p>Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк<br/>счет №40817810512005820040<br/>к/с 30101810900000000644<br/>ИНН 7707083893 БИК 041909644</p> <p>Получатель: Непогодьеv Евгений Александрович</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. В случае если победитель торгов, заключивший договор купли-продажи имущества, не оплатит в срок приобретаемое на торгах имущество, Организатор торгов вправе расторгнуть такой договор</p>                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                             | в одностороннем порядке. При этом победитель торгов теряет право на получение имущества и внесенного задатка.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 19 | <b>Оформление договора купли-продажи имущества</b>          | 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 обременения 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. Договор купли-продажи имущества по лоту (при необходимости) может быть удостоверен нотариально у нотариуса г. Череповца по выбору финансового управляющего. Все нотариальные расходы, связанные с оформлением сделки, включая нотариальные согласия, и расходы по оплате госпошлины, несет покупатель.                                                                                 |
| 20 | <b>Проведение повторных торгов</b>                          | 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 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.                                                                                                                                                                                                        |
| 21 | <b>Продажа имущества посредством публичного предложения</b> | 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 – 15 %. Период экспозиции для каждого этапа снижения цены составляет 7 (семь) суток. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается 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.

График снижения цены:

| Период   | Стоимость |
|----------|-----------|
| Период 1 | 254 880   |
| Период 2 | 216 648   |
| Период 3 | 178 416   |
| Период 4 | 140 184   |
| Период 5 | 101 952   |
| Период 6 | 63 720    |

Цена, указанная в периоде 6 – является ценой отсечения.

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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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) 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) 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. 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</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                 | или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 22 | <b>Заключительные положения</b> | Если организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее гражданину имущество, и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества 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 организатором продажи, передается гражданину по акту приема-передачи. Положение вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Вологодской области. |

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №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. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Согласно материалам дела вопрос об утверждении данного Положения финансовым управляющим на собрание кредиторов не выносился.

По мнению суда, предложенный финансовым управляющим должника порядок продажи имущества не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Начальная цена продажи имущества определена в соответствии решением об оценке от 31.01.2023. Доказательств того, что оценка является недостоверной, в дело не представлено. Заключение об оценке имущества должником, кредиторами не оспорено, соответствующие доказательства в суд не представлены.

Уполномоченный орган указывает на необходимость установления цены отсечения в размере 50% от начальной стоимости продажи имущества.

Вместе с тем из условий Положения очевидно усматривается, что предложенная финансовым управляющим динамика снижения цены продажи наиболее соответствует целям процедуры реализации имущества должника; установление цены отсечения с учетом отсутствия возражений иных кредиторов должника в данном конкретном случае представляется целесообразным, поскольку позволит реализовать имущество и обеспечить поступление в конкурсную массу денежных средств, произвести расчеты с кредиторами. Установление цены отсечения в размере 63 720 руб., что составляет 25% от начальной стоимости имущества имеет целью предотвратить ситуацию, когда потенциальный покупатель намеренно дожидается последовательного снижения цены продажи имущества до минимального размера.

Установление высокой цены отсечения приведет к затягиванию процедуры, необоснованному несению дополнительных расходов.

Рассматриваемое условие Положения не противоречит требованиям законодательства о банкротстве, не нарушает прав и интересов иных участников дела о банкротстве. Доказательств обратного не представлено.

Кроме того, уполномоченный орган возражает против шага снижения в размере 15% и считает необходимым его установление в размере 5%.

Установленная шага снижения начальной цены на стадии проведения торгов в размере 15% от цены, установленной на начальном этапе публичного предложения, с учетом периодичности 7 суток (то есть календарных дней), по мнению суда обеспечивают возможность реализации имущества по наибольшей цене с наименьшими затратами.

Принимая во внимание особенности процедуры банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд приходит к выводу о том, что представленное финансовым управляющим Положение о продаже соответствует требованиям Закона о банкротстве, отвечает основным целям процедуры реализации имущества гражданина и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

С учетом изложенного, суд полагает, что предложенный финансовым управляющим вариант Положения полностью соответствует интересам кредиторов и должника, позволяя добиться наибольшего положительного экономического эффекта для конкурсной массы должника.

Уполномоченный орган также указывает на отсутствие в Положении следующих пунктов:

- передача арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- если организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное организатором продажи передается гражданину по акту приема-передачи.

Вместе с тем, указанные положения находятся в пунктах 19 и 22 Положения.

Оснований для отказа в удовлетворении заявления финансового управляющего суд не усматривает.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, и в соответствии со статьей 177 АПК РФ будет направлен лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня для его принятия.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 187, 223

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

**определил:**

утвердить Положение о порядке продажи имущества должника - земельного участка кадастровый номер 35:25:0504019:67 расположенные по адресу Вологодская область, Вологодский район с/т Рассвет уч.33, в редакции, предложенной финансовым управляющим Беляковой Марианны Владимировны.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты его принятия.

Судья

В.В. Шловикова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 17.04.2023 7:55:00

Кому выдана Шловикова Валентина Васильевна