

**Арбитражный суд Пензенской области**

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, <http://www.penza.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

г. Пенза
21 июня 2023 года

Дело № А49-5862/2022

Резолютивная часть определения объявлена 15.06.2023
В полном объеме определение изготовлено 21.06.2023

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Беляковой Л.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Шепелевой А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании финансового управляющего Шкодиной Марины Викторовны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в рамках дела о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Кутовой (Корневой, Катищиной) Ольги Павловны, 09.04.1987 года рождения, уроженки с. Софьинка Духовницкого района Саратовской области, ИНН 641101213633, СНИЛС 142- 131-879 26, зарегистрированной по адресу: 442110, Пензенская обл., Пачелмский район, п. Титово, ул. Школьная, д. 3, кв. 1,

при участии в судебном заседании:
не явились, извещены

у с т а н о в и л:

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 09.06.2022 возбуждено дело о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Кутовой (Корневой, Катищиной) Ольги Павловны по заявлению должника.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 22.08.2022 в отношении гражданки Кутовой (Корневой, Катищиной) Ольги Павловны введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Шкодина Марина Викторовна

18.05.2023 в арбитражный суд обратилась финансовый управляющий Шкодина М.В. с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а именно:

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:24:030107:52, общей площадью 13.1 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:50, общей площадью 18.6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:49, общей площадью 7.3 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:51, общей площадью 1.6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:48, общей площадью 6.7 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- здания жилого, общей площадью 35.6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенного на земельном участке, общей площадью 796 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030107:8, по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- земельного участка, с кадастровым номером 64:42:030107:8, общей площадью 796 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве).

Рыночная стоимость имущества определена посредством самостоятельной оценки рыночной стоимости имущества, имущество продается разными лотами. При продаже имущества должника организатором торгов выступает финансовый управляющий. Положением определены условия и порядок продажи имущества. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Определением арбитражного суда от 22.05.2023 заявление финансового управляющего принято к производству, судебное заседание назначено на 15.06.2023.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

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

В связи с этим, суд на основании п. 3 ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, считает возможным рассмотрение ходатайства по существу в отсутствие надлежаще извещенных участников процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст. 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса РФ с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Правилами п. 2 ст. 213.25 Закона о банкротстве установлено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу п. 1 ст. 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 утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В рамках процедуры реализации имущества должника гражданки Кустовой О.П. финансовым управляющим выявлено имущество:

- нежилое здание, с кадастровым номером 64:24:030107:52, общей площадью 13.1 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- нежилое здание, с кадастровым номером 64:42:030107:50, общей площадью 18.6 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- нежилое здание, с кадастровым номером 64:42:030107:49, общей площадью 7.3 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- нежилое здание, с кадастровым номером 64:42:030107:51, общей площадью 1.6 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- нежилое здание, с кадастровым номером 64:42:030107:48, общей площадью 6.7 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- нежилое здание, общей площадью 35.6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенное на земельном участке, общей площадью 796 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030107:8, по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве);

- земельный участок, с кадастровым номером 64:42:030107:8, общей площадью 796 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве).

Вместе с тем, Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П, действующим впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений в отношении продажи на торгах доли в праве общей собственности в рамках процедуры банкротства гражданина, с учетом гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных [абзацами вторым](#) и [третьим статьи 255](#) ГК Российской Федерации, установлено, что при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Учитывая вышеизложенное, оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу об удовлетворении ходатайства финансового управляющего и утверждает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданки Кустовой О.П. в редакции, предложенной финансовым управляющим с учётом следующих изменений:

- исключить абз. 1, 2 из п.14 Положения, предусматривающие при подведении результатов торгов: «В случае отказа остальных участников долевой собственности в соответствии со статьей 250, 255 ГК РФ. Финансовый управляющий обязан предложить лицам, обладающим правом преимущественной покупки, приобрести имущество по цене не ниже установленной оценщиком»;

- добавить в п.2 Положения фразу следующего содержания: «При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов».

«Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Кустовой Ольги Павловны принадлежащего на праве собственности

1. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним.

№ лота	Описание, характеристика имущества	Площадь кв.м.:	Начальная цена, руб.
1	Здание нежилое, с кадастровым номером 64:24:030107:52, общей площадью 13.1 кв.м., расположенной по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д 14 (1/4 доля в праве)	13,1	10 000
2	Здание нежилое, с кадастровым номером 64:42:030107:50, общей площадью 18.6 кв.м., расположенной по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д 14 (1/4 доля в праве)	18,6	15 000
3	Здание нежилое, с кадастровым номером 64:42:030107:49, общей площадью 7.3 кв.м., расположенной по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д 14 (1/4 доля в праве)	7,3	6 000
4	Здание нежилое, с кадастровым номером 64:42:030107:51, общей площадью 1.6 кв.м., расположенной по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д 14 (1/4 доля в праве)	1,6	2 000
5	Здание нежилое, с кадастровым номером 64:42:030107:48, общей площадью 6.7 кв.м., расположенной по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д 14 (1/4 доля в праве)	6,7	4 000
6	Здание жилое, общей площадью 35.6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенного на земельном участке, общей площадью 796 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030107:8, по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д 14 (1/4 доля в праве)	35,6	100 000
7	Земельный участок, с кадастровым номером 64:42:030107:8, общей площадью 796 кв.м., расположенной по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д 14 (1/4 доля в праве)	796	116 000

Ознакомление с имуществом производится по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д 14, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89033235290.

2. Организатор торгов.

Финансовый управляющий Кустовой Ольги Павловны Шкодина (Прохорова) Марина Викторовна, действующий на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 13.05.2021 по делу № А49-5862/2022.

При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевого собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевого собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением, Законом о банкротстве и иными нормативно-правовыми актами функции.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 442965, Пензенская область, г. Заречный, ул. Ленина, д. 62а, а/я 705, адрес электронной почты: liga.sro@mail.ru,
- контактный номер: +79033235290

3. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества.

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

4. Место проведения торгов и порядок запуска электронных торгов.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Система электронных торгов и муниципальных аукционов «ПТП-Центр», размещенной на сайте <http://www.ptpcenter.ru> в сети Интернет.

5. Размер задатка.

Размер задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены лота, установленной для торгов.

6. Срок и порядок внесения задатка.

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

2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным с сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.

Внесение задатка осуществляется денежными средствами на банковский счет

Должника по реквизитам.

Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном ст. 380 ГК РФ, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня предъявления заявителем такого требования. При отсутствии Договора о задатке уплаченные заявителем денежные средства, признаются задатком в случае наличия в назначении платежа, указания на то, что уплаченные денежные средства являются задатком для участия в торгах по продаже имущества Кустовой Ольги Павловны, с указанием сведений о таком имуществе (номер лота), а также номер сообщения о торгах в ЕФРСБ.

7. Шаг аукциона.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены лота, установленной для торгов.

8. Сообщение о продаже имущества.

Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Текст сообщения должен содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

9. Заявка на участие в торгах.

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

- а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

10. Срок представления.

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

11. Порядок осмотра имущества должника.

Осмотр имущества осуществляется по предварительному согласованию с финансовым управляющим, путем направления запроса на электронную почту liga.sro@mail.ru, в виде отсканированного документа с подписью для физических лиц, с печатью и подписью уполномоченного лица для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, с приложением документов, подтверждающих полномочия на подписание запроса.

Финансовый управляющий оставляет за собой право не предоставлять информацию на некорректно направленный запрос в адрес организатора торгов.

Во избежание претензий к АУ, относительно технического состояния имущества (лота), его комплектности, покупателю действуя добросовестно, необходимо проявить должную осмотрительность и выехать по месту нахождения имущества (лота) с целью его осмотра - личного либо через законного представителя (с надлежащим образом оформленной доверенностью). Арбитражный управляющий обеспечивает возможность получения имущества(лота) покупателем: путём предоставления покупателю нотариальной доверенности с ограниченными полномочиями на лицо предоставленное арбитражному управляющему покупателем в целях регистрации имущества (лота), либо осуществляет выезд на место нахождения имущества (лота) с целью регистрации имущества (лота) за счёт средств покупателя (транспортные расходы, проживание ,и регистрация необходимых документов в нотариальных и иных органах) и его идентификации. Доступ к имуществу (смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику и т.д.) осуществляется покупателем своими силами и за свой счет.

12. Определение участников торгов.

Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к

ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

13. Порядок проведения торгов.

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

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

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

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

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

14. Подведение результатов торгов.

Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной

электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.

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

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.

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

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

15. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества.

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

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

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

16. Условия возврата задатка.

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

17. Условия оплаты имущества.

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

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

18. Оформление договора купли-продажи имущества.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

19. Проведение повторных торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

20. Продажа имущества посредством публичного предложения.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Минимальная цена продажи 50% начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который

первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

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

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления 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 при отсутствии заявок на участие в торгах.

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

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

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В ходе рассмотрения дела каких-либо разногласий по порядку реализации имущества должника, в т.ч. по начальной стоимости имущества, не представлено.

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

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

Ходатайство финансового управляющего Шкодиной Марины Викторовны удовлетворить частично.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника гражданки Кустовой (Корневой, Катициной) Ольги Павловны в редакции, представленной финансовым управляющим, с учетом следующих изменений:

- исключить абз. 1, 2 из п.14 Положения, предусматривающие при подведении результатов торгов: «В случае отказа остальных участников долевой собственности в соответствии со статьей 250, 255 ГК РФ. Финансовый управляющий обязан предложить лицам, обладающим правом преимущественной покупки, приобрести имущество по цене не ниже установленной оценщиком»;

- добавить в п. 2 Положения фразу следующего содержания: «При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах.

При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов».

Установить начальную цену продажи имущества:

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:24:030107:52, общей площадью 13.1 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 10 000 руб.

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:50, общей площадью 18.6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 15 000 руб.

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:49, общей площадью 7.3 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 6 000 руб.

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:51, общей площадью 1.6 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 2 000 руб.

- здания нежилого, с кадастровым номером 64:42:030107:48, общей площадью 6.7 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 4 000 руб.

- здания жилого, общей площадью 35.6 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030106:17, расположенного на земельном участке, общей площадью 796 кв.м., с кадастровым номером 64:42:030107:8, по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 100 000 руб.

- земельного участка, с кадастровым номером 64:42:030107:8, общей площадью 796 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г Вольск, 5-й Львов пер, д. 14 (1/4 доля в праве), в размере 116 000 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в десятидневный срок в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

Л.Н. Белякова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 03.11.2022 8:58:00

Кому выдана Белякова Лариса Николаевна