

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****об утверждении положения о порядке, условиях и сроках
реализации имущества гражданина**

г. Тюмень
28 июня 2023 года

Дело № А70-10511/2022

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Квиндт Е.И., при ведении протокола секретарем судебного заседания Елесиной К.С., рассмотрев ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника

третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования - ООО «Мичуринская свиноводческая компания» (ОГРН 1137232008506, ИНН 7207023631)

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Клевцовой Марины Петровны (прежняя фамилия – Абросимова, дата рождения: 16.05.1977, место рождения: с.Дубынка Казанского района Тюменской области, ИНН 721800429681, СНИЛС 085-862-629-14, адрес регистрации: 627431, Тюменская обл., Казанский р-н, с.Дубынка, ул.Ленина, д.33), в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

Определением суда от 17.05.2022 к производству арбитражного суда принято заявление кредитора о признании должника несостоятельным (банкротом).

Решением суда от 27.07.2022 (резюльтивная часть объявлена 27.07.2022) Клевцова М.П. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Баянова Ирина Владимировна.

Соответствующая публикация произведена в газете «Коммерсантъ» 13.08.2022.

Финансовый управляющий 26.04.2023 (электронно, зарегистрировано судом 27.04.2023) обратился в Арбитражный суд Тюменской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в отношении следующего имущества:

- земельного участка: виды разрешенного использования объекта недвижимости – для сельскохозяйственного производства; вид права, 1/23 доля в праве общей долевой собственности; кадастровый номер: 72:11:0510001:888; местоположение: Тюменская область, Казанский район, Дубынское сельское поселение, 2,0 км юго-восточнее с. Дубынка, площадь 1956324 (+/-12239) м².

Определением суда от 03.05.2023 судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 28.06.2023.

13.06.2023 (почтой) от Филиала ППК «Роскадастр» по Тюменской области поступили сведения об объекте недвижимости, который является предметом реализации в соответствии с представленным суду на утверждение Положением.

В судебном заседании 28.06.2023:

Представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание в назначенное время не явились, уведомлены в порядке, установленном статьей 123 АПК РФ.

Изучив материалы обособленного спора, суд установил следующее.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, условиях и 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 Закона о банкротстве.

В пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

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

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

Материалы рассматриваемого обособленного спора свидетельствуют о том, что во исполнение требований статьи 213.26 Закона о банкротстве финансовым управляющим проведена оценка имущества должника, включенного в конкурсную массу, разработано Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

В соответствии с Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника (поступившем в суд 26.04.2023 через Информационную систему «Мой Арбитр») продаже подлежит следующее имущество:

№ п/п	Наименование
1.	Земельный участок, виды разрешенного использования объекта недвижимости – для сельскохозяйственного производства; вид права, 1/23 доля в праве общей долевой собственности; кадастровый номер: 72:11:0510001:888; местоположение: Тюменская область, Казанский район, Дубыньское сельское поселение, 2,0 км юго-восточнее с. Дубынка, площадь 1956324 (+/-12239) м2.;

Согласно поступившим от регистрирующего органа сведениям в отношении подлежащего реализации земельного участка с кадастровым номером 72:11:0510001:888, указанный земельный участок принадлежит должнику на праве общей долевой собственности: 1/23 доли в праве.

Как следует из материалов обособленного спора, финансовым управляющим проведена оценка имущества (решение об оценке имущества гражданина № 1 от 18.04.2023), подлежащего реализации в соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве.

Стоимость недвижимого имущества определена в сумме 114 827,71 руб.

Возражений относительно представленной в дело оценки стоимости реализуемого имущества от заинтересованных лиц не поступало.

Финансовым управляющим в арбитражный суд представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в следующей редакции:

«Положение о порядке реализации имущества должника
Клевцовой Марины Петровны

1. Основные положения

1.1. Решением Арбитражного суда Тюменской области от 27.07.2022 по делу № А70-10511/2022 Клевцова Марина Петровна (д.р./м.р.: 16.05.1977, с. Дубынка Казанского района Тюменской области, СНИЛС 085862629 14, ИНН 721800429681, адрес: 627431, Тюменская обл., Казанский р-н, с. Дубынка, ул. Ленина, д. 33) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Баянова Ирина Владимировна (ИНН 870100951180, СНИЛС 122881550 55) - член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул Соловецких юнг, д 7, офис 1004).

1.2. Имущество должника, подлежащее реализации:

№	Вид и наименование имущества	Вид собственности
Лот № 1	Вид объекта недвижимости: Земельный участок Кадастровый номер: 72:11:0510001:888 Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Тюменская область, Казанский район, Дубыньское сельское поселение, 2,0 км юго-восточнее с. Дубынка. Площадь: 1956324 (+/- 12239) м2 Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 1/23 Дата государственной регистрации: 16.10.2015 Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Вид: Аренда (номер государственной регистрации: 72:11:0510001:888-72/047/2020-1)	Общая долевая собственность

1.3. Данный земельный участок (согласно онлайн-выписке) принадлежат на праве общей долевой собственности следующим лицам:

- Филатова Надежда Филипповна, 23.07.1950 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Гундилова Светлана Владимировна, 26.03.1970 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Кудрявцева Галина Викторовна, 16.06.1970 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Кудрявцева Светлана Васильевна, 04.07.1961 г.р., -1/23 доли в праве общей долевой собственности;

- Кудрявцева Светлана Васильевна, 04.07.1961 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Кудрявцева Светлана Васильевна, 04.07.1961 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Кудрявцев Иван Васильевич, 18.01.1957 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Эльзенбах Светлана Николаевна, 06.06.1965 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Аржалов Николай Николаевич, 15.04.1977 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Осина Тамара Изотовна, 24.01.1937 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Цибрюк Светлана Васильевна, 19.11.1973 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Цибрюк Светлана Васильевна, 19.11.1973 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Цибрюк Светлана Васильевна, 19.11.1973 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Клевцова Марина Петровна, 16.05.1977 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Кудрявцев Виктор Васильевич, 12.03.1966 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Филатова Надежда Филипповна, 23.07.1950 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Филатов Виктор Валентинович, 01.01.1948 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Шустов Сергей Петрович, 18.04.1965 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Шустова Надежда Николаевна, 12.10.1967 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;
- Васильев Павел Петрович, 03.05.1962 г.р., - 1/23 доли в праве общей долевой собственности;

1.4. Начальная стоимость объекта оценки реализуемого имущества определена в соответствии с Решением об оценке №1 от 18.04.2023 г. и равна 114 827,71 (сто четырнадцать тысяч восемьсот двадцать семь) рублей (семьдесят одна) копейка.

2. Порядок реализации имущества должника на торгах

2.3. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения электронных торгов в форме закрытого аукциона на повышение стоимости с открытой формой представления предложений о цене.

Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются доступными только сосособственникам земельных участков.

2.4. В определении Верховного суда Российской Федерации от 11.02.2019 N 305-ЭС 16-20779 (32) изложена правовая позиция, в соответствии с которой согласно абзацу второму пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве закрытые торги могут быть проведены только в случае, если на продажу выставляется ограниченно оборотоспособное имущество, право на приобретение которого имеется только у отдельной категории, определенной федеральным законом.

2.5. Имущество должника выставляется на торги в форме аукциона по начальной цене, определенной в п. 1.3 Положения.

2.6. Задаток - 10% от начальной цены лота на соответствующих торгах.

2.7. Закрытые торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину «шага торгов». «Шаг торгов» составляет - 5% от начальной цены продажи имущества Должника на соответствующих торгах.

2.8. Первые торги по продаже имущества должника должны быть проведены не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения настоящего Положения.

2.9. Оператор электронной площадки: «Новые информационные сервисы» (<https://nistp.ru/> - далее ЭТП «НИС»).

2.10. Закрытые торги проводятся на ЭТП «НИС» в даты, указанные в сообщении о проведении закрытых торгов.

2.11. В ходе проведения закрытых торгов информация подлежит размещению на электронной площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.12. Организатор торгов - Финансовый управляющий. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже имущества/лота, осуществляются за счет имущества должника.

2.13. Организатор торгов самостоятельно устанавливает период приема заявок и дату начала аукциона.

2.14. После утверждения настоящего Положения, Организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного в п. 2.3. настоящего Положения. После определения даты проведения торгов Организатором торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ, установленного Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не позднее, чем за 30 дней до даты начала проведения торгов. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в СМИ по усмотрению Организатора торгов.

2.15. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание, 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 продаваемого имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, либо ссылки на нормативные документы, устанавливающие такие требования и перечень;

- 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.

2.16. Для подготовки и проведения торгов Организатор торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор с оператором электронной площадки о проведении торгов;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением документов, установленных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495;

- назначает дату и время проведения торгов;

- публикует и размещает сообщение о продаже и сообщение о результатах торгов за счет средств должника;

- определяет дату и время начала приема заявок, дату и время окончания приема заявок, определяет дату подведения итогов торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

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

- осуществляет проведение торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением;
- осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

2.17. В заявке Организатора торгов на ЭТП о проведении закрытых торгов указываются:

- Реквизиты должника, имущество которого выставляется на закрытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
- фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- основание для проведения торгов;
- сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;
- величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона»);
- порядок и критерии определения победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- дата публикации сообщения о проведении торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.18. Заявка подписывается электронной подписью Организатора торгов. К заявке на проведение торгов прилагается подписанный электронной подписью Организатора торгов проект договора купли-продажи имущества должника. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в открытом доступе в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки.

2.19. Условия участия в торгах: к участию в торгах допускаются физические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении, имеющие право на участие в соответствии с Федеральным законом, которые имеют в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу, подлежащее продаже.

2.20. Участник торгов обязан обеспечить поступление задатка на счет (указанный в сообщении о торгах) в срок не позднее даты окончания периода приема заявок в данных торгах (для

первых и повторных торгов в форме аукциона). Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств. При непоступлении задатка в указанные сроки обязанности лиц, желающих принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными, такие лица не подлежат допуску к участию в торгах.

2.21. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении (для первых и повторных торгов). Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Регламентом ЭТП на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в настоящем сообщении;
- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почт. адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- банковские реквизиты для возврата задатка.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие должны прилагаться документы согласно требованиям, установленным действующим законодательством РФ, Регламентом электронной торговой площадки и Приказом №495. Документы, прилагаемые к заявке на участие в торгах, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью.

2.22. Для участия в торгах заявитель представляет Оператору площадки заявку на участие в торгах. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах Оператор регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

2.23. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору. В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

2.24. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

2.25. Не позднее 30 минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в «личном кабинете» организатора торгов.

2.26. Организатор торгов рассматривает заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет, указанный в сообщении о торгах, в установленный сообщением о проведении торгов срок и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

2.27. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение 5 дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в аукционе допускаются заявители, уплатившие задаток в установленный срок, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ

«О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о торгах. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.28. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением, сообщением о проведении торгов и действующим законодательством РФ;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

в) задаток от заявителя не поступил на счет, указанный в сообщении о торгах в установленный настоящим Положением и сообщением срок.

г) заявитель не имеет права участвовать в торгах в силу п. 4.1., п. 3.20 настоящего Положения.

3.26. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

3.27. Оператор электронной площадки направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

3.28. Торги проводятся путем повышения начальной цены на величину, равную величине «шага торгов».

3.29. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. №495.

3.30. В закрытых торгах могут принимать участие только лица, указанные в п. 1.4. К участию в торгах допускаются физические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении, имеющие право на участие в соответствии с Федеральным законом, которые имеют в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу, подлежащее продаже.

3.31. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

3.32. При проведении торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

3.33. Во время проведения торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

3.34. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

3.35. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена

цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

3.36. Победителем торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе аукциона максимальную цену имущества (предприятия) должника в ходе аукциона.

3.37. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение 30 минут после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

3.38. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения проекта протокола от оператора ЭТП утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества (предприятия)), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования формы представления предложений о цене);

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем – в случае проведения конкурса.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.39. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.40. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам торгов.

3.41. 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.

3.42. В течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в источниках средств массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

3.43. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли - продажи имущества/лота являются:

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

3.44. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему должника копии этого протокола. В течение 5 дней с даты подписания 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

3.45. Договор купли-продажи по результатам торгов заключается вне электронной площадки.

3.46. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем, при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов. Договор купли-продажи имущества заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Денежные средства от реализации имущества поступают на специальный банковский счет Должника.

3.47. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае отказа или уклонения всех участников торгов от подписания договора купли-продажи, а равно уклонения от оплаты по договору купли-продажи в установленные сроки, торги признаются несостоявшимися, после чего проводятся повторные торги.

3.48. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен один участник, заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

3.49. В случае, если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.50. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на сайте электронной площадки и ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов).

3.51. В случае признания торгов несостоявшимися и/или, если договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Положения с учетом особенностей, установленных настоящим разделом Положения.

3.52. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

3.53. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

3.54. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае, если по итогу повторных торгов имущество не было продано, продажа имущества должника, реализуемого на торгах в виде аукциона, осуществляется посредством публичного предложения.

3.55. Начальная цена имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене данного имущества на повторных торгах.

3.56. Размер снижения цены и сроки, по истечении которых последовательно снижается цена лота, указываются в настоящем положении (график снижения цены) и в сообщении о торгах. Минимальная цена продажи лота устанавливается Организатором торгов самостоятельно.

3.57. Торги посредством публичного предложения проводятся на вышеуказанной электронной площадке.

3.58. В ходе проведения торгов информация об торгах подлежит размещению на электронной площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

3.59. Организатор торгов - Финансовый управляющий. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов по продаже имущества/лота, осуществляются за счет имущества должника.

3.60. Торги посредством публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены предложения на величину, равную величине «шага снижения» («величине снижения»).

3.61. Величина снижения цены имущества (шаг снижения) - 5% от начальной цены имущества, установленной для продажи посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) -50% от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения.

В первый период действия цены (проведения торгов) цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи для данных торгов посредством публичного предложения. Продолжительность первого периода действия цены (определенного периода проведения торгов) устанавливается Организатором торгов самостоятельно (с учетом необходимого количества рабочих дней для приема заявок на участие) и указывается в сообщении о проведении торгов. Организатор торгов самостоятельно устанавливает срокприема заявок на участие в данных торгах посредством публичного предложения, при этом, соблюдение срока приема заявок 25 (Двадцать пять) рабочих дней не требуется.

Далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 10 (Десять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 5% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах) и так далее до тех пор, пока цена продажи имущества не достигнет суммы, равной 50% от начальной цены продажи Имущества на данных торгах (минимальная цена), которая в свою очередь действует вплоть до конца приема заявок. Согласно ст.139 ФЗ №127-ФЗ с даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

Согласно п.5.2. Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015 организатор торгов вправе подвести итоги торгов по завершению любого из периодов снижения цены (периодов проведения торгов), в котором подана хотя бы одна заявка на участие в торгах, соответствующая всем установленным к ней требованиям.

3.62. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Во время проведения торгов посредством публичного предложения оператор ЭТП обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника, если оно менее цены предложения, определенной для соответствующего периода.

3.63. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах, осуществляется в порядке ст. 110 Закона о банкротстве с учетом ст. 139 Закона о банкротстве.

3.64. Прием заявок на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заканчивается с момента определения победителя торгов, либо в последний

день периода снижения цены имущества/лота, в котором действует минимальная цена продажи имущества.

3.65. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах по продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Приказом №495 и Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника.

3.66. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества/лота должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества/лота должника, установленной для определенного периода приема заявок, снижение начальной цены продажи имущества/лота должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества/лота должника посредством публичного предложения.

3.67. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается: участник, который представил в установленный срок заявку на участие, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников. В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже цены, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем признается участник, предложивший максимальную цену. В случае, если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, то победителем признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие.

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

3.69. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, в случае если регламентом площадки не установлена необходимость составления протокола оператором, протокол составляется Организатором торгов.

3.70. Организатор торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов;
- б) предложение о цене имущества (предприятия) должника, представленное участником торгов;
- в) результаты рассмотрения предложения о цене имущества должника, представленного участником торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

3.71. В течение 30 минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол участнику торгов. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах не был допущен ни один заявитель Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

В течение 5 дней с даты подписания 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. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

3.73. Договор купли-продажи по результатам торгов посредством публичного предложения заключается вне электронной площадки. Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.

3.74. Договор купли-продажи имущества заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Денежные средства от реализации имущества поступают на специальный банковский счет Должника.

3.75. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонения от оплаты договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

3.76. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.77. При отказе вышеуказанного участника от покупки имущества/лота или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) дней с даты направления финансовым управляющим должника предложения о заключении договора купли-продажи имущества/лота, финансовый управляющий вправе направить предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота, иным участникам, в соответствии с их максимальными ценовыми предложениями в последовательности от большего к меньшему. В случае отказа или уклонения всех участников торгов от подписания договора купли-продажи, а равно уклонения от оплаты по договору купли-продажи в установленные сроки, торги признаются несостоявшимися, после чего проводятся повторные торги.

3.78. В случае, если торги признаны несостоявшимися Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.79. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на сайте электронной площадки и ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов).

3.80. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением о порядке и условиях проведения торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, применяются положения действующего законодательства.»

Нарушений прав конкурсных кредиторов представленным на утверждение Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника судом не установлено.

Учитывая, что предлагаемый к реализации земельный участок, принадлежит должнику на праве общей долевой собственности, суд считает необходимым указать на следующее.

В соответствии с части 1 статьи 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев

продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно позиции, изложенной в Определении Верховного Суда РФ от 04.06.2020 № 306-ЭС 19-22343, специального регулирования преимущественного права покупки доли в праве общей собственности на объекты недвижимости при обращении на нее взыскания в законодательстве не имеется, а вопрос о реализации преимущественного права покупки в иных ситуациях, связанных с банкротством (в частности, о цене, по которой покупатель может реализовать свое право), в Законе о банкротстве разрешен в пользу рыночной цены, определенной на торгах (п. 3 ст. 179, п. 8 ст. 195, п. 4 ст. 201), что не исключает возможности реализации права преимущественной покупки при продаже имущества должника на торгах.

Вместе с тем, в соответствии с позицией Верховного Суда РФ, выраженной в Определении Верховного Суда РФ от 19.07.2016 № 18-КГ16-51, правило о преимущественном праве покупки доли в праве общей долевой собственности не применяется при купле-продаже имущества, не находящегося в долевой собственности.

Учитывая, что должником и кредиторами, мотивированных возражений не заявлено, в отсутствие со стороны указанных лиц ходатайств о проведении оценки, представленное Положение в редакции финансового управляющего не противоречит правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110 - 112, 138, 139 Закона о банкротстве, принимая во внимание, что предлагаемый порядок реализации имущества должника не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в отсутствие в деле доказательств того, что реализация имущества должника по условиям Положения приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, учитывая цели процедуры реализации имущества гражданина, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает возможным удовлетворить ходатайство финансового управляющего, и утвердить Положение в предложенной финансовым управляющим редакции с установлением указанной финансовым управляющим начальной продажной цены.

Руководствуясь статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить в рамках дела о банкротстве № А70-10511/2022 положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника - Клевцовой Марины Петровны (прежняя фамилия – Абросимова, дата рождения: 16.05.1977, место рождения: с.Дубынка Казанского района Тюменской области), в предложенной финансовым управляющим редакции, поступившей в суд электронно 26.04.2023.

Установить начальную цену продажи имущества должника в размере 114 827,71 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течение десяти дней в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через арбитражный суд Тюменской области.

Копию определения направить финансовому управляющему, должнику, кредиторам.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 10.03.2023 7:36:00
Кому выдана Квиндт Евгения Игоревна