



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761

<http://www.irkutsk.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. Иркутск

«04» мая 2023 года

Дело № А19-18419/2022

Резолютивная часть определения вынесена «27» апреля 2023 года.

Определение в полном объеме изготовлено «04» мая 2023 года.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Толокольниковой Е.С.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Иванюк
Н.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Костина
Макара Михайловича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках
реализации имущества Дмитриевой Лидии Петровны,

по делу по заявлению Дмитриевой Лидии Петровны о признании ее банкротом,
при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в деле, не явились, извещены,

установил:

Дмитриева Лидия Петровна (ранее – Русяева, СНИЛС 062-140-880-27, ИНН
381801222704, дата и место рождения: 03.02.1954 г.р., п. Новокаолинск Карталинского р-
на Челябинской обл., адрес регистрации: 664081 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла
Либкнехта, д. 247, кв. 15) 30.08.2022 обратилась в Арбитражный суд Иркутской области с
заявлением о признании её банкротом.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 28.10.2022 Дмитриева Лидия
Петровна признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина, в
качестве финансового управляющего утвержден Костин Макар Михайлович.

Финансовый управляющий Костин М.М. 21.03.2023 обратился в Арбитражный суд
Иркутской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, условиях и о
сроках реализации имущества.

Должник, надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела, в
судебное заседание не явился. Отзыв на заявление не направил, возражений не заявил.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте
судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом (часть 6 статьи 121, часть 1
статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ
«О несостоятельности (банкротстве)», статьей 223 Арбитражного процессуального
кодекса Российской Федерации дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том

числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» 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 указанной статьи.

В силу пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что 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 указанного Федерального закона.

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 деле о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»). В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (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.

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

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Как видно из материалов дела, в конкурсную массу должника включено следующее имущество: 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 506 +/- 8, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Иркутский район, Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесовик», № 157, кадастровый номер 38:06:144003:793 и 1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание, назначение: Жилое строение, площадь: 30,8 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский район, Садоводческое некоммерческое товарищество, «Лесовик», дом 157, кадастровый номер 38:06:144003:12968.

Рыночная стоимость имущества определена финансовым управляющим без привлечения оценщика и составляет 212 945 руб.

Возражения по оценке стоимости имущества должника от лиц, участвующих в деле, не поступили.

Финансовым управляющим представлено Положение о проведении описи, оценки и о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданки Дмитриевой Лидии Петровны в следующей редакции:

«Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Дмитриевой Лидии Петровны Дело о банкротстве №А19-18419/2022 в производстве Арбитражного суда Иркутской области

Порядок и условия проведения торгов по продаже имущества Дмитриевой Лидии Петровны, не являющегося предметом залога

СОДЕРЖАНИЕ

- §1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ.
- §2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
- §3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ.
- §4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.
- §5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ.
- ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ.
- §6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ.
- §7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ.
- §8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ КУПИ-ПРОДАЖИ.
- §9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.

Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве....» и устанавливает порядок продажи имущества должника - Дмитриевой Лидии Петровны (СНИЛС 062- 140-880-27, ИНН 381801222704, дата и место рождения: 03.02.1954 г.р., п. Новокаолинск Карталинского р-на Челябинской обл., адрес регистрации: 664081 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 247, кв. 15) на открытых торгах, а также сроки и условия их продажи.

В случае отсутствия в настоящем Порядке положений связанных с реализацией имущества должника, применяются положения Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

§ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. Торги - комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными п.п. 4-5, 8-19 ст. 110, п. 3 ст. 111, ст. 138, Закона о банкротстве и настоящим Порядком.

1.2. Организатор торгов - финансовый управляющий, или привлекаемая им для этих целей специализированная организация, аккредитованная при Ассоциации «ДМСО» (ОГРН 1032700295099, ИНН 2721099166, место нахождения: 680020, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13, оф. 6).

1.3. Претендент - физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.4. Участник торгов - претендент, допущенный к участию в торгах.

1.5. Должник - лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

1.6. День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.7. Предмет торгов - выставленное на торги имущество Должника, указанное в извещении и не являющееся предметом залога.

1.8. Начальная цена продажи имущества - указанная в извещении о проведении торгов стоимость выставленного на торги имущества, которая определена на основании рыночной стоимости определенной в соответствии с решением арбитражного управляющего.

1.9. Электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме.

1.10. Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Соответствие электронных площадок и операторов электронных площадок требованиям абзаца первого настоящего пункта определяется в порядке, установленном регулирующим органом.

В настоящем Положении Оператором электронной площадки является - Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»). Сайт: <http://nistp.ru/>. Адрес - 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 ИНН 7725752265, КПП 770401001, ОГРН 1127746228972.

§ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Продажа имущества Должника производится организатором торгов на открытых торгах в электронной форме.

2.2. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5% (пять процентов) от начальной стоимости лота.

2.3. Размер задатка составляет 20 % (двадцать процентов) от начальной цены предмета торгов.

2.4. Расчет за приобретенное имущество должен быть произведен не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

2.5. Торги проводятся оператором электронной площадки по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.6. Место проведения и подведения итогов торгов: выбранная организатором торгов электронная площадка, соответствующая Требованиям к электронным площадкам, подтвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

2.7. Перечень имущества, подлежащего реализации на торгах:

№ лота	Наименование лота	Начальная стоимость, руб.
Лот1	1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 506 +/- 8, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Иркутский район, Садоводческое некоммерческое товарищество «Лесовик», № 157, кадастровый номер 38:06:144003:793 и 1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание, назначение: Жилое строение, площадь: 30,8 кв.м., местоположение: Иркутская область, Иркутский район, Садоводческое некоммерческое товарищество, «Лесовик», дом 157, кадастровый номер 38:06:144003:12968	212 945,00 Согласно решению арбитражного управляющего Костина М.М. № 1 от 14.03.2023 г.

§ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

3.1. Организатор торгов, осуществляет следующие полномочия:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- обеспечивает доступ к участию в электронных торгах;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника с использованием электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов с использованием электронной площадки;
- организует проведение открытых торгов в электронной форме;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

§ 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4.1. Объявление о проведении торгов (далее - объявление) должно быть опубликовано организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», не позднее, чем за 30 (тридцать) до объявленной даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации объявления.

4.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристики и порядок ознакомления с ними;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества;
- порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений о цене;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения итогов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- сведения об электронной площадке (сайт в сети «Интернет»).

§ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

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.

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. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о

здатке 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.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

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

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

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта электронной площадки 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.

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "в" пункта 8.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

§ 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

6.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.).

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

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

6.3. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника 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 должника. Повторные торги проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

Размер задатка составляет 20 % (двадцать процентов) от цены предмета торгов, установленной в ходе повторных торгов на дату подачи заявки.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов либо не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов конкурсный управляющий приступает к продаже такого имущества посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.2. настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном параграфом 5 настоящего Порядка.

Размер задатка составляет 10 % (Десять процентов) от начальной цены предмета торгов, установленной для публичного предложения.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

Срок действия цены составляет 3 (три) календарных дня.

Величина снижения начальной цены составляет 10% (Десять процентов) от начальной стоимости имущества должника на повторных торгах. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 10% (Десять) процентов и так далее, до окончательной продажи.

6.5. Право приобретения лота принадлежит Участнику, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене лота, которая не ниже начальной цены продажи лота, 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 лота, но не ниже начальной его цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за лот. В случае если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене лота, но не ниже начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. С даты определения Победителя торгов прием заявок прекращается.

§ 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

7.1. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения. После утверждения протокола Организатором он размещается Оператором на Электронной площадке, а также в ЕФРСБ. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор направляет Победителю копию этого протокола и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением его проекта, с указанием представленной Победителем ценой лота. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты его получения, Организатор может предложить заключить договор иному Участнику и внесенный задаток Победителю не возвращается. Оплата за лот осуществляется в течение 30 календарных дней со дня подписания договора, задаток засчитывается в счет оплаты. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых 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 (предприятия) 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 открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.2. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.3. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

7.4. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

7.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». 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 арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

§ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

8.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов после определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) собственнику должника должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

8.2. 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 внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает арбитражный управляющий с собственником или победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

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

8.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

В случае неоплаты покупателем договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток покупателю не возвращается, также покупатель теряет право на получение имущества.

8.5. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с соответствующего счета, подтверждающей поступление денежных средств за продаваемое имущество, платежное поручение с отметкой банка.

§ 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

9.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

9.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.».

Предложенное финансовым управляющим Костиным М.М. Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Дмитриевой Л.П. не содержит условий, противоречащих требованиям законодательства, в частности, положениям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, третьих лиц предложенным финансовым управляющим порядком реализации имущества должника, в материалы дела не представлены. Разногласий по утверждению порядка продажи имущества Дмитриевой Л.П. не имеется.

Учитывая состояние имущества, цель минимизации расходов должника при проведении процедур банкротства, отсутствие мотивированных возражений со стороны участвующих в деле лиц, суд приходит к выводу о том, что заявление финансового управляющего об утверждении положения в представленной им редакции подлежит удовлетворению.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Дмитриевой Л.П. в редакции, предложенной финансовым управляющим Костиным М.М.

Настоящее определение изготовлено в форме электронного документа и направлено лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

ходатайство удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Дмитриевой Лидии Петровны в уточненной редакции, предложенной финансовым управляющим Костиным Макаром Михайловичем.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Е.С. Толокольников

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 15.03.2022 4:10:00

Кому выдана Толокольников Екатерина Сергеевна