



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Омск
28 марта 2023 года

№ дела
А46-11550/2022

Текст определения в полном объеме вынесен и изготовлен 28 марта 2023 года.

Арбитражный суд Омской области
в составе судьи Макаровой Н.А.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Загудаевой А.Ю.,
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Марченко Светланы Владимировны (10.05.1965 года рождения, место рождения: с. Новоивановка, Нововаршавского района Омской области, ИНН 552500445624, СНИЛС 064-647-640-85, адрес регистрации: 646851, Омская область, Нововаршавский район, с. Новоивановка, ул. Новоивановская, д. 31) Завгороднего Вячеслава Владимировича
об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника,

в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л :

решением Арбитражного суда Омской области от 03.10.2022 (резолютивная часть решения оглашена 27.09.2022) Марченко Светлана Владимировна (далее - Марченко С.В., должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Завгородний Вячеслав Владимирович.

Публикация сообщения, в соответствии со статьями 28, 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина, состоялась в газете «Коммерсантъ» 08.10.2022 № 187.

12.01.2023 финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Омской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Омской области от 18.01.2023 указанное заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 28.03.2023.

Информация о дате, месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Финансовый управляющий, должник, иные лица, извещенные надлежащим образом о дате, времени и месте судебного заседания в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения заявления.

Согласно статье 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Суд принял к рассмотрению данное заявление, как не противоречащее закону и не нарушающее права других лиц в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрение продолжено с учетом принятого судом уточнения.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.1 Закона о несостоятельности (банкротстве) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются к отношениям, связанным с несостоятельностью (банкротством) индивидуальных предпринимателей, с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящей статьи и настоящим Федеральным законом.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, 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 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.

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

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).

Пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве определено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

В силу изложенным в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснениям, 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.

Таким образом, в соответствии с вышеприведенными нормами и разъяснениями

продажа имущества индивидуального предпринимателя, связанного с осуществлением последним предпринимательской деятельности, осуществляется в соответствии с утвержденным собранием кредиторов должника порядком продажи имущества должника.

В данном случае имущество должника не связано с осуществлением последним предпринимательской деятельности, соответственно, утверждение собранием кредиторов должника порядком продажи имущества должника не требуется.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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 недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.**

В рамках процедуры реализации имущества должника, финансовым управляющим проведены мероприятия по формированию конкурсной массы, выявлено следующее имущество:

- Земельный участок, площадь 1800 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Нововаршавский, Новоивановка, Новоивановская, дом 62, кадастровый (условный) номер: 55:17:250301:48;

- Земельный участок, площадь 48895000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Нововаршавский, северная часть, территория Зареченской сельской администрации поля № 1,2,6,38,39,40,41,42,43,46,47,48,49,61,62,63,65, кадастровый (условный) номер: 55:17:000000:200 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/576, 1/576.

В соответствии с абзацем 1 пункта 2 статьи 213.26 Закон о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, 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.

Таким образом, проведение оценки отнесено специальными нормами законодательства о банкротстве граждан к компетенции финансового управляющего.

Финансовым управляющим проведена инвентаризация и оценка вышеуказанного имущества должника.

Общая стоимость указанного имущества по оценке финансового управляющего составляет 127 220,00 рублей.

На основании указанных мероприятий финансовым управляющим разработан проект Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника.

Каких-либо возражений относительно утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, в редакции, предложенной финансовым управляющим, не заявлено.

Доводов, свидетельствующих об отсутствии оснований для утверждения порядка, сроков и условий продажи имущества должника лицами, участвующими в деле о банкротстве, не представлено.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Наличие обязанности по доказыванию предполагает представление стороной доказательств, бесспорно подтверждающих ее позицию, суд, оценивая собранные сторонами доказательства, должен дать оценку их законности и обоснованности.

В соответствии со статьей 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Согласно статьям 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской

Федерации, стороны пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Таким образом, представленный порядок продажи подлежит утверждению в редакции финансового управляющего.

В то же время финансовый управляющий, являясь руководителем должника, самостоятельно принимает решение о том, каким образом наиболее эффективно использовать имеющееся у должника имущество.

Сведениями о наличии разногласий по порядку продажи имущества должника между конкурсными кредиторами и финансовым управляющим суд не располагает.

Возражения, указывающие на несоответствие закону представленного финансовым управляющим положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в материалах дела отсутствуют.

Ввиду того, что Положение о порядке продажи имущества должника в редакции проекта финансового управляющего, не противоречит законодательству о банкротстве, не содержит условий, противоречащих требованиям действующего законодательства, равно как и не нарушает права и законные интересы кредиторов, уполномоченного органа и должника, при отсутствии доказательств, подтверждающих иное суд считает возможным удовлетворить ходатайство финансового управляющего.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (часть 2 статьи 184, статья 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 156, 184-186, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Марченко Светланы Владимировны (10.05.1965 года рождения, место рождения: с. Новоивановка, Нововаршавского района Омской области, ИНН 552500445624, СНИЛС 064-647-640-85, адрес регистрации: 646851, Омская область, Нововаршавский район, с. Новоивановка, ул. Новоивановская, д. 31) в редакции финансового управляющего должника Завгороднего Вячеслава Владимировича:

«ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества Марченко Светланы Владимировны (дата рождения: 10.05.1965г., место рождения: с. Новоивановка, Нововаршавского района Омской области, СНИЛС 064-647-640 85, ИНН 552500445624, регистрация по месту жительства: регистрация по месту жительства: 646851, Омская обл, Нововаршавский район, деревня Новоивановка, ул Новоивановская, 31)

Продавцом имущества Должника является Финансовый управляющий должника.

1.	Сведения об имуществе	В соответствии с настоящим Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего - (далее - «Положение») подлежит продаже имущество, не обремененное залогом. Перечень имущества, подлежащего продаже:
----	-----------------------	---

		<table> <tr> <th>Лот№</th><th>Наименование, характеристика объекта</th><th>С установлением начальной цены продажи</th></tr> <tr> <td>Лот №1</td><td>Земельный участок, площадь 1800 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Нововаршавский, Новоивановка, Новоивановская, дом 62, кадастровый (условный) номер: 55:17:250301:48</td><td>49 620,00 руб.</td></tr> <tr> <td>Лот №2</td><td>Земельный участок, площадь 48895000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Нововаршавский, северная часть, территория Зареченской сельской администрации поля № 1,2,6,38,39,40,41,42,43,46,47,48,49,61,62,63,65, кадастровый (условный) номер: 55:17:000000:200 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/576, 1/576</td><td>77 600,00 руб.</td></tr> </table>	Лот№	Наименование, характеристика объекта	С установлением начальной цены продажи	Лот №1	Земельный участок, площадь 1800 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Нововаршавский, Новоивановка, Новоивановская, дом 62, кадастровый (условный) номер: 55:17:250301:48	49 620,00 руб.	Лот №2	Земельный участок, площадь 48895000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Нововаршавский, северная часть, территория Зареченской сельской администрации поля № 1,2,6,38,39,40,41,42,43,46,47,48,49,61,62,63,65, кадастровый (условный) номер: 55:17:000000:200 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/576, 1/576	77 600,00 руб.
Лот№	Наименование, характеристика объекта	С установлением начальной цены продажи									
Лот №1	Земельный участок, площадь 1800 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Нововаршавский, Новоивановка, Новоивановская, дом 62, кадастровый (условный) номер: 55:17:250301:48	49 620,00 руб.									
Лот №2	Земельный участок, площадь 48895000 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Омская, р-н Нововаршавский, северная часть, территория Зареченской сельской администрации поля № 1,2,6,38,39,40,41,42,43,46,47,48,49,61,62,63,65, кадастровый (условный) номер: 55:17:000000:200 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/576, 1/576	77 600,00 руб.									
2.	Сроки организации продажи имущества (лоты №1, №2)	Организатор торгов осуществляет действия, направленные на подготовку к продаже имущества, в течение одного месяца со дня получения организатором торгов настоящего положения.									
3.	Организатор торгов (лоты №1, №2)	1. Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Марченко Светланы Владимировны 2. 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; ▪ определяет участников торгов; ▪ осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене права требования; ▪ определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; ▪ уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. 3. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. 4. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: ▪ свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы; ▪ право участия в торгах без взимания платы; ▪ возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов; ▪ хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном действующим законодательством порядке средств криптографической защиты информации; ▪ защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и									

		копирования; - создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов; - бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов. 5. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 6. Организатор торгов без совместного присутствия обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов. Для ознакомления с имуществом, получения информации, фотографий и имеющихся документов на реализуемое имущество необходимо направить запрос по адресу электронной почты: zavgar.v.v@mail.ru.
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества (лоты №1, №2)	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества отдельными лотами.
5.	Место проведения торгов (лоты №1, №2)	Оператор электронной торговой площадки (далее – «ЭТП»): на усмотрение финансового управляющего.
6.	Обременения, ограничения и правопритязания третьих лиц	Наличие зарегистрированных и незарегистрированных обременений и/или ограничений, а также правопритязаний третьих лиц в отношении продаваемого имущества - отсутствуют.
7.	Начальная цена (лоты №1, №2)	Начальная цена продажи имущества составляет Лот №1: 49 620,00 рублей. Лот №2: 77 600,00 рублей.
8.	Размер задатка (лоты №1, №2)	10% (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на дату подачи заявки по лоту
9.	Срок и порядок внесения задатка (лоты №1, №2)	1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Оплата задатка осуществляется заявителем денежными средствами на счет, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЭТП. 3. Внесение задатка подтверждается выпиской со счета, указанного в сообщении о проведении торгов.
10.	Шаг аукциона (лоты №1)	5% (пять) процентов от начальной цены продажи имущества.
11.	Сообщение о продаже имущества (лоты №1, №2)	1. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор публикует сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ»). 2. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и

		окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); ▪ порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; ▪ размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; ▪ начальная цена продажи имущества; ▪ величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); ▪ порядок и критерии выявления победителя торгов; ▪ дата, время и место подведения результатов торгов; ▪ порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; ▪ сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; ▪ сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. 3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на ЭТП и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании.
12.	Участие, порядок и сроки предоставления заявки на участие в торгах (лоты №1, №2)	1. Участником торгов, покупателем может являться любое физическое или юридическое лицо. 2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. 3. Срок представления заявок на участие в торгах не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. 4. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.
13.	Определение участников торгов (лоты №1, №2)	1. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех 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 Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. 2. Протокол об определении участников торгов должен содержать 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, а также с указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. 3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: ▪ заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением; ▪ представленные заявителем документы не соответствуют

		установленным к ним требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и иным нормативным актам или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. 4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.
14.	Порядок подведения результатов проведения открытых торгов (лоты №1, №2)	1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. 2. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 3. В протоколе о результатах проведения торгов указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов; 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; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. 4. 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. 5. 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. 6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи имущества не заключен с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
15.	Порядок проведения торгов (лоты №1, №2)	1. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества. Организатор торгов проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на ЭТП участниками торгов открыто в ходе проведения

		торгов. 2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". 3. 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. 4. Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества. 5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. 6. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.
16.	<i>Особенности продажи имущества с учетом преимущественного права покупки</i>	<i>Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Марченко Светлане Владимировне на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, которая будет определена по результатам торгов.</i> <i>Учитывая количество собственников (дольщиков) реализуемого имущества, в целях предоставления возможности воспользоваться указанным преимущественным правом покупки финансовый управляющий в течение тридцати дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов направляет собственнику (собственникам) реализуемого имущества предложение приобрести имущество и заключить договор купли-продажи, по цене, предложенной победителем торгов (единственным участником торгов) по средством публикации предложения (извещения) в средствах массовой информации соответствующего муниципального района.</i> <i>В случае отказа в письменной форме собственника (собственников) от преимущественного права покупки имущества или отсутствия волеизъявления собственника (собственников) в течение месяца (при продаже доли в праве собственности на недвижимое имущество), в течение 10 дней (при продаже доли в праве собственности на движимое имущество) с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит реализации путем направления победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым</i>

		<i>управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</i>
17.	Проведение повторных торгов (лоты №1, №2)	1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 10 (десяти) рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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. 2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и разделами 1 - 20 настоящего Положения (за исключением начальной цены продажи имущества). 3. Начальная цена продажи имущества, указанного в разделе 1 настоящего Положения на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
18.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (лоты №1, №2)	1. Договор купли-продажи имущества по результатам открытых торгов заключается финансовым управляющим с победителем торгов. 2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов 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. 3. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. 4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) календарных 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. 5. 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 с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
19.	Оформление договора купли-продажи имущества (лоты №1, №2)	1. 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 обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; ▪ иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. 2. Договор должен содержать условие о передаче имущества

		покупателю только после полной оплаты покупателем цены. 3. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с действующим законодательством. 4. Переход права собственности на имущество осуществляется после полной его оплаты. Расходы по оформлению перехода права собственности возлагаются на покупателя. 5. Приемка и вывоз имущества (товара) осуществляется силами и средствами покупателя. Все расходы, связанные с приемкой и вывозом имущества (товара), несет покупатель. Указанные условия должны содержаться в договоре купли-продажи имущества (товара).
20.	Условия оплаты имущества (лоты №1, №2)	1. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный им для участия в торгах задаток. 2. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) на основании договора купли-продажи имущества осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на банковский счет должника.
21.	Условия возврата задатка (лоты №1, №2)	1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (или лица, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества), в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. 2. Суммы внесенных заявителями задатков не возвращаются в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в установленный срок, а также в случае неоплаты имущества должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи имущества.
22.	Продажа имущества посредством публичного предложения (лоты №1, №2)	1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим Положением и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества, указанного в разделе 1 настоящего Положения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. 2. Величина снижения начальной цены продажи имущества устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) от начальной цены продажи имущества. 3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи имущества, составляет 2 (два) рабочих дня. 4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в настоящем Положении и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах,

	содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. 6. 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. 7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. 8. Срок действия публичного предложения: до момента снижения цены продажи имущества до 3 (трех) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах (цена отсечения). На последнем этапе публичного предложения начальная цена продажи имущества снижается до 3 (трех) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах (цена отсечения) 9. При продаже имущества должника посредством публичного предложения условие об оплате задатка сохраняется. Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. 10. 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. 11. В случае, если по истечении сроков, установленных настоящим Положением, не поступило ни одной заявки о приобретении имущества, кредиторам предлагается принять имущество, которое не было продано в ходе реализации имущества, для погашения своих требований по соглашению об отступном, в соответствии с
--	--

		Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
23	Продажа имущества посредством заключения прямых договоров купли-продажи	1. <u>Движимое имущество</u>, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату, предшествующую дате открытия в отношении Должника реализации имущества, составляет менее чем сто тысяч рублей, за исключением имущества, которое является неделимой вещью, сложной вещью, главной вещью и вещью, связанной с ней общим назначением (принадлежность), подлежит продаже без проведения торгов посредством заключения «прямых» договоров купли-продажи. 2. Имущество может быть продано как по отдельности (поштучно), так и единой партией по заключению Комиссии, созданной финансовым управляющим. 3. Предложение о цене продажи Имущества определяется на основании инвентаризации. 4. Продажа имущества должника осуществляется посредством заключения прямых договоров купли-продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение этого имущества в порядке, предусмотренным настоящим положением. Продавцом Имущества является должник – Марченко Светлана Владимировна в лице финансового управляющего. Покупателем имущества должника может быть любое лицо, подавшее заявку на приобретение имущества и заключившее договор купли-продажи. Продажа имущества должника проводится финансовым управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения торгов, путем прямой купли-продажи по цене наибольшего предложения. 5. Финансовый управляющий публикует сообщение о продаже имущества должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (https://bankrot.fedresurs.ru), в котором указывается порядок подачи заявок на приобретение имущества, сведения об имуществе и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора купли-продажи. 6. Информация об имуществе должника представляется продавцом по письменному запросу заинтересованного лица, в свободной форме. 7. Прием заявок на приобретение имущества осуществляется финансовым управляющим по истечении 3 (трех) рабочих дней со дня опубликования объявления о продаже имущества должника в ЕФРСБ (https://bankrot.fedresurs.ru). Заявка предоставляется любым заинтересованным лицом в письменной форме почтовым отправлением финансовому управляющему по адресу 644045, г.Омск, а/я 191 или на электронную почту: zavgar.v.v@mail.ru. Заявка должна содержать указание на имущество, реализуемое в соответствии с Положением, а также цену предложения покупки имущества. В заявке на приобретение имущества должны быть указаны: - для юридического лица: наименование, адрес, ОГРН, ИНН, контактный телефон, адрес электронной почты; - для индивидуального предпринимателя: фамилия, имя, отчество, место жительства, ОГРНИП, ИНН, контактный телефон, адрес электронной почты; - для физического лица: фамилия, имя, отчество, место жительства, ИНН, контактный телефон, адрес электронной почты; В заявке должны содержаться иные сведения, необходимые для заключения договора купли-продажи. 8. Договор купли-продажи имущества заключается с лицом, предложившим максимальную цену. Договор купли-продажи может быть заключен как в отношении всего имущества, так и в

		отношении одной или нескольких позиций. Все расходы связанные с оформлением договора купли-продажи, передачей, транспортировкой и вывозом имущества, несет покупатель. 9.Покупатель обязан уплатить цену имущества в 10-дневный срок с даты заключения договора купли-продажи путем перечислений денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи. Имущество передается только после оплаты по договору купли-продажи в полном объеме. Право собственности у покупателя возникает с момента передачи ему имущества. В случае уклонения лица, предложившего максимальную цену имущества в соответствии с Положением, от заключения договора купли-продажи, отказа от его заключения на условиях, предусмотренных Положением, имущество подлежит продаже иному лицу в порядке, предусмотренным настоящим положением. 10.Сведения о результатах продажи имущества, в том числе о заключении договора купли-продажи и цене, по которой имущество приобретено покупателем, размещаются финансовым управляющим в ЕФРСБ (https://bankrot.fedresurs.ru).
24.	Отмена торгов	1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, с обязательной публикацией отмены в газете "Коммерсантъ", а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Отмена торгов посредством публичного предложения также допускается на любой стадии их проведения. 2. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней.
25.	Распределение денежных средств от продажи имущества	Денежные средства, полученные от реализации имущества, остаются на расчетном счете должника для дальнейшего распределения в порядке, определенном в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «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».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Н.А. Макарова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 21.03.2023 4:01:00
Кому выдана Макарова Наталья Алексеевна