



Арбитражный суд Пензенской области

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника –
гражданина

город Пенза
06 марта 2024 года

Дело № А49-8343/2023

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Петровой Н.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Акининой К.А., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

по делу о признании банкротом гражданки Курашовой Олеси Александровны (06.06.1989 г.р., место рождения: р.п. Лунино Лунинского рна Пензенской обл., место регистрации и место жительства: 442730, Пензенская обл., Лунинский р-н, р.п. Лунино, ул. Нагорная, д. 138, кв. 1; ИНН: 582101996604; СНИЛС: 145-686-830 04),

заинтересованные лица: Пелевин Олег Александрович (442731, Пензенская область, рп. Лунино, ул. Производственная, д. 25, кв. 2), Пелевин Александр Иванович (442731, Пензенская область, рп. Лунино, ул. Производственная, д. 25, кв. 2), Касаткина Вера Викторовна (442731, Пензенская область, рп. Лунино, ул. Производственная, д. 25, кв. 2), Касаткин Василий Леонидович (442731, Пензенская область, рп. Лунино, ул. Производственная, д. 25, кв. 2),

финансовый управляющий Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я 3343),

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

определением Арбитражного суда Пензенской области от 21.09.2023 возбуждено дело о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Курашовой Олеси Александровны (далее – должник).

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 23.10.2023 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Иванова Ю.В.

Публикация в газете «Коммерсантъ» произведена 03.11.2023.

В Арбитражный суд Пензенской области через систему «Мой Арбитр» обратилась финансовый управляющий Иванова Ю.В. с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего должнику Курашовой О.А., - квартира, площадью 60 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Лунинский, рп. Лунино, ул. Производственная, дом 25, квартира 2, кадастровый (условный) номер: 58:16:0100802:834 (находится в долевой собственности, размер доли: 1/5).

В обоснование заявленного ходатайства финансовым управляющим представлены Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, отчет об оценке имущества гражданина, иные документы.

Судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего

назначено на 06.03.2024.

Представители лиц, участвующих в деле, извещенные надлежащим образом о месте и времени проведения судебного разбирательства, в судебное заседание не явились.

Суд определил провести судебное заседание в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Арбитражный суд, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В силу статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса РФ с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

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

В силу пункта 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, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

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. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 6 статьи 213.26 Закона о банкротстве о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139, 140 Закона о банкротстве (пункт 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»).

В рамках процедуры реализации имущества должника Курашовой О.А. финансовым управляющим выявлено следующее имущество – квартира, площадью 60 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область, р-н. Лунинский, рп. Лунино, ул. Производственная, дом 25, квартира 2, кадастровый (условный) номер: 58:16:0100802:834 (находится в долевой собственности, размер доли: 1/5).

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу об

удовлетворении ходатайства финансового управляющего и утверждает положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Курашовой О.А. в редакции, предложенной финансовым управляющим:

«Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Курашовой Олеси Александровны от 20.01.2024 г.

1. Сведения о должнике-гражданине, процедуре банкротства и финансовом управляющем

1.1. Решением Арбитражного суда Пензенской области от 23.10.2023 . г. по делу № А49-8343/2023 Курашова Олеся Александровна (дата рождения: 06.06.1989, место рождения: р.п. Лунино Лунинского р-на Пензенской обл., СНИЛС 145-686-830 04, ИНН 582101996604, регистрация по месту жительства: 442730, Пензенская область, рп. Лунино, ул. Нагорная, 138, 1, ранее присвоена фамилия ПЕЛЕВИНА(далее по тексту - должник) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91) - член СРО АУ "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9).

2. Общие положения.

2.1. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).

2.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества.

2.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий гражданина Должника Иванова Юлия Владимировна (ИНН , СНИЛС), Адрес для почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д.68/7, а/я 3343).

2.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3. Особенности реализации имущества должника, находящегося в общей долевой собственности.

3.1 Согласно пункту 1 статьи 250 ГК Российской Федерации 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;

3.2 Продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем:

При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую

должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Данный порядок регламентировал Постановлением от 16 мая 2023 г. № 23-П ПО ДЕЛУ О ПРОВЕРКЕ КОНСТИТУЦИОННОСТИ ПУНКТА 1 СТАТЬИ 250 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СВЯЗИ С ЖАЛОБОЙ ГРАЖДАНИНА В.В. ШЕСТАВИНА

4. Продажа имущества должника-гражданина на торгах в форме аукциона

4.1. Продажа недвижимого имущества должника-гражданина, не находящегося в залоге, вне зависимости от стоимости, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

4.2. Начальная цена продажи имущества определена финансовым управляющим посредством самостоятельной оценки стоимости имущества на основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, о чем составлено решение об оценке имущества Должника от 09.01.2024 г.

4.3. Состав имущества, реализуемого путем проведения торгов в форме аукциона:
Лот №1

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира, площадь 60 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область,, р-н. Лунинский, рп. Лунино,, ул. Производственная,, дом 25, квартира 2, кадастровый (условный) номер: 58:16:0100802:834 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/5	215 444,04

4.4. Ознакомиться с имуществом можно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок. Осмотр имущества и ознакомление с правоустанавливающими документами производится 2 раза в неделю в рабочие дни с 10.00 ч. до 16.00 ч., место осмотра согласовывается по телефону: +7(8412)999993, а также по электронной почте: kas@giga-group.com. В случае направления претендентом письменного требования об осмотре имущества и ознакомлении с правоустанавливающими документами – финансовый управляющий обязан в течение 3 рабочих дней, с момента получения требования, обеспечить доступ претендента к названному имуществу и документам

4.5. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС (далее – электронная площадка), размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

4.6. Цена имущества, установленная в процессе торгов в электронной форме, является окончательной и признается всеми Сторонами.

4.7. Сообщение о торгах подлежит опубликованию на ЕФРСБ в соответствии с ч. 2 ст. 213.7 Закона о банкротстве.

5. Подготовка к проведению торгов.

5.1. 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.

5.2. В рамках подготовки к проведению торгов организатор торгов выполняет следующие обязанности:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- публикует и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее – заявители);
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению аукциона;
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

5.3. 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

6. Проведение торгов

6.1 Финансовый управляющий публикует объявление о продаже имущества должника в течение 60 календарных дней (с учёта месячного срока, предоставленного для покупки сосособственниками) с момента утверждения настоящего положения в Арбитражном суде, с указанием общей информации об имуществе, его стоимости, порядке подачи заявок на приобретение имущества, порядке ознакомления с имуществом, условий определения покупателя, условий оплаты, порядка заключения договора на сайте Единого Федерального

Реестра сведений о Банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru). Сообщение о продаже имущества подлежит опубликованию на (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru) в соответствии с п. 2 ст. 213.7.

6.2. Финансовый управляющий в течение 3 дней, следующих за днем включения сведений по торгам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://nistp.ru/> со ссылкой на номер сообщения.

6.3. На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении.

6.4. Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: <https://nistp.ru/>.

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

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

6.7. Прописываются дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание приёма заявок. Дата и время определения участников аукциона.

6.8. Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего лота.

6.9. Задаток вносится на банковский счет Должника не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет.

6.10. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества

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

6.12. Организатор торгов устанавливает «шаг аукциона» в размере 5% от начальной цены соответствующего лота.

6.13. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

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

- предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов;

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

6.16. Организатор торгов подводит итоги торгов не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

7. Условия участия в аукционе

7.1. Одним из условий участия в аукционе, является использование ЭЦП (электронноцифровой подписи) которая необходима участникам торговых процедур для подписания своих ценовых предложений, подаваемых организаторам торгов.

Электронная цифровая подпись (ЭЦП) - аналог собственноручной подписи, который придает электронному документу юридическую значимость, равную юридической значимости бумажного документа, подписанного собственноручной подписью правомочного лица и скрепленного печатью. Применение электронной цифровой подписи обеспечивает: достоверность электронной документации; защиту от подделки подписи и электронных документов; однозначное установление авторства документов, используемых в ходе торговых процедур; защиту от изменений электронного документа - при несанкционированном доступе подпись становится недействительной. минимизацию числа конфликтных ситуаций, возникающих при некорректной отправке заявок.

7.2. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие Заявку на участие в открытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества.

7.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

7.4. К заявке должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели представляют выписку из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, копии свидетельств о присвоении ИНН, ОГРН, ОГРНИП, копию Устава, документ, подтверждающий полномочия лица на подписание заявки (приказ/решение о назначении директора или доверенность);
- физические лица представляют копию паспорта гражданина РФ, а также документ, подтверждающий полномочия на подписание заявки, в случае подписания заявки представителем (нотариально заверенную доверенность);
- Документ, подтверждающий внесения задатка за приобретаемое имущество.

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

7.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже.

7.7. 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.

7.8. 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. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене имущества), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

7.12. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.

7.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, не рассматриваются.

7.14. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок.

8. Определение участников торгов

8.1. Участниками торгов признаются лица, прошедшие регистрацию на ЭТП, направившие в адрес оператора ЭТП заявки и оплатившие задатки в установленные сроки. Заявка оформляется в произвольном виде в соответствии с п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.

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

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

8.4. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее 5 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.

8.5. В течение 5 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.

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

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

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

8.8. 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.

8.9. 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

9. Подведение результатов торгов

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

9.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.

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

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

9.5. 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.

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

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

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

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

9.9.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.

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

9.11. В течение 5 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 ЕФРСБ. 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения о предложенной победителем цене имущества.

10. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

10.1.Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, в простой письменной форме. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

10.2. В течение 5 дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества, на условиях, указанных в заявке, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества на почтовой адрес претенденту или вручается претенденту (его представителю) нарочно. Остальным претендентам, направившим заявки, финансовый управляющий высылает на электронный адрес копию протокола.

10.3.Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

10.4.Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении 30 дней с момента заключения договор купли-продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения

договора.

10.5. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

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

10.6. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в течение 5 дней с момента внесения оплаты в полном размере, по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

10.8. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

11. Проведение повторных торгов

11.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

12. Продажа имущества посредством публичного предложения

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

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

12.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от стоимости имущества на начальной стоимости на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

12.4. Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 25 рабочих дней (5 недель) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

12.5 Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах:

Лот №1 - 215 444,04 руб. -10% = 193 899,64 руб.

12.6. Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 116 339,79 рублей / 60 % (Шестьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:

1 период	193 899,64 рублей
2 период	174 509,68 рублей
3 период	155 119,72 рублей
4 период	135 729,75 рублей
5 период	116 339,79 рублей

12.7. Размер задатка для участия в приобретении имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены имущества, установленной на повторных торгах. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника, по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

12.8. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, 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.

12.9. Прием заявок начинается на 1 рабочий день со дня опубликования информационного сообщения.

12.10. 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.

12.11. 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.

12.12. 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.

12.13. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества до средства 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 на это имущество.

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

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

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

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

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

- завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

12.16. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;
- окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

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

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

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

12.20. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

12.21. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении 30 дней с момента заключения договор купли-продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

13. Заключительные положения

13.1. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

13.2. Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Курашовой О.А. отвечает требованиям Закона о банкротстве, в связи с чем подлежит утверждению в редакции, представленной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

заявление финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны

удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Курашовой Олеси Александровны в редакции, предложенной финансовым управляющим, установив начальную продажную цену имущества – квартира, площадью 60 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Пензенская область,, р-н. Лунинский,, рп. Лунино,, ул. Производственная, дом 25, квартира 2, кадастровый (условный) номер: 58:16:0100802:834 (находится в долевой собственности, размер доли: 1/5), в размере 215 444,04 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в десятидневный срок со дня вынесения в апелляционном порядке в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Самара) через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

Н.Н. Петрова