



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru <http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-25475/2021

Дата принятия определения в полном объеме 27 мая 2024 года.

Дата оглашения резолютивной части определения 13 мая 2024 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе судьи Алексеева С.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ереповой К.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Никитина Александра Георгиевича, финансового управляющего имуществом Гуменюк Лилии Салимжановны, об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника, находящегося в залоге, в редакции финансового управляющего, вх.63707,

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.12.2021 Гуменюк Лилия Салимжановна, 06.09.1983 г.р., место рождения: с.Тойтепа Среднечирчикского района Ташкенской области, ИНН 638138741900, СНИЛС 143-362-566 50, адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кул Гали, д.11/52А, кв. 3 (далее – должник), признана несостоятельной (банкротом), в отношении ее имущества введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим имуществом должника утвержден Никитин Александр Георгиевич.

В Арбитражный суд Республики Татарстан 21.11.2023 поступило заявление Никитина Александра Георгиевича, финансового управляющего имуществом должника, об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника, находящегося в залоге, в редакции финансового управляющего, вх.63707.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.11.2023 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 10.01.2024 на основании ст.51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Гуменюк Максим Вячеславович.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного заседания, в судебное заседание 15.02.2024 не явились.

Суд в соответствии со ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определил провести судебное заседание в отсутствие лиц, участвующих в деле.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании 09.04.2024 объявлен перерыв до 23.04.2024 на 10 час. 20 мин.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании 23.04.2024 объявлен перерыв до 13.05.2024 на 13 час. 25 мин.

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

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о месте и времени судебного заседания, в судебное заседание 13.05.2024 не явились.

Суд в соответствии со ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определил провести судебное заседание в отсутствие лиц, участвующих в деле.

При исследовании доказательств судом установлено следующее.

Финансовый управляющий ходатайствовал о приобщении к материалам дела исправленного положения о торгах в связи с допущенной опечаткой (вх.431 от 10.01.2024).

Уточнение заявления принято судом в порядке ст.49 АПК РФ.

При исследовании доказательств судом установлено следующее.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 02.03.2023 требование Касимовой Алины Николаевны, г.Казань, в размере 948 119,69 руб. включено в состав третьей очереди реестра требований кредиторов Гуменюк Лилии Салимжановны (06.09.1983г.р., место рождения: с. Тойтепа Среднечирчикского района Ташкенской области, ИНН 638138741900, СНИЛС 143-362-566 50, адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кул Гали, д. 11/52А, кв. 3) как обеспеченное залогом имущества должника - квартиры, расположенной по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кул Гали, д. 15/21, кв. 183.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.03.2023 требование Федерального государственного казенного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», г. Москва в размере 1885416 рублей 01 копейка включено в состав третьей очереди реестра требований кредиторов Гуменюк Лилии Салимжановны (06.09.1983г.р., место рождения: с. Тойтепа Среднечирчикского района Ташкенской области, ИНН 638138741900, СНИЛС 143-362-566 50, адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кул Гали, д. 11/52А, кв. 3) как обеспеченное залогом имущества должника - квартиры, расположенной по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кул Гали, д. 15/21, кв. 183.

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 соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

В представленном суду заявлении финансовый управляющий указал, что при подготовке проведения торгов по реализации заложенного имущества Гуменюк Лилии Салимжановны конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, предложены порядок и условия проведения торгов, которые не соответствуют действующему законодательству,

- не содержат условий продажи посредством публичного предложения,
- не учитывают особый порядок продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки,
- представленное Положение не содержит подписи залогового кредитора,
- представленное Положение не содержит указания на другого залогового кредитора, ФГКУ "РОСВОЕНИПОТЕКА", и не утверждено этим залоговым кредитором (рассмотрев спор по правилам суда первой инстанции, Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 09.03.2023 определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 30.11.2022 отменил, включил требование ФГКУ «Росвоенипотека» в размере 1 885 416 руб. 01 коп. в состав третьей очереди реестра требований кредиторов Гуменюк Л.С. как обеспеченное залогом имущества должника - квартиры, расположенной по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кул Гали, д. 15/21, кв. 183),

- в представленном Положении указана торговая площадка, которая не имеет аккредитации в СРО, в которой состоит финансовый управляющий,

- представленное Положение не учитывает, того факта, что финансовым управляющим заблаговременно открыт специальный счет для проведения торгов по заложенному имуществу в ПАО «Совкомбанк» (публикация в ЕФРСБ № 11100454 от 27.03.2023, где прямо об этом указано: Настоящим финансовый управляющий уведомляет о специальном счёте должника, открытом в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) для реализации заложенного имущества должника (залоговый счет, счет для поступления денежных средств от реализации заложенного имущества)) и необоснованно обязывает финансового управляющего открыть еще один специальный счет должника в тех же целях, но в ином кредитном учреждении.

Финансовый управляющий разместил соответствующие сведения об открытии специального счета в ЕФРСБ.

Финансовым управляющим разработано и представлено для утверждения положение о порядке, сроках и условиях продажи движимого имущества, принадлежащего должнику, в следующей редакции.

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Гуменюк Лилии Салимжановны
(дата рождения: 06.09.1983, место рождения: село Тойтепа Среднечирчикского района Ташкенской области, СНИЛС: 143-362-566 50, ИНН 638138741900, регистрация по месту жительства: 420141, Республика Татарстан, г Казань, ул Кул Гали, 11/52А, 3)

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Квартира, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 16:50:160503:5118, Место нахождения: Россия, Респ Татарстан, г Казань, ул Кул Гали, дом 15/21, квартира 183, вид собственности: долевая, ½ доли в указанной квартире.	1	2 500 000
		Ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок путем осмотра имущества по месту нахождения продаваемого имущества, которое указано в описании имущества без участия финансового управляющего.			
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества (начало приема заявок на торги) в течение 60 календарных дней со дня утверждения судом настоящего Положения. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества Имущество, выставленное на торги, принадлежит Гуменюк Лилии Салимжановне на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли. В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение тридцати дней с момента утверждения судом Положения. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации			

		преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента направления предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Гуменюк Лилии Салимжановны Никитин Александр Георгиевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.12.2021 г. (резолютивная часть объявлена 08.12.2021 г.) по делу № А65-25475/2021 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. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 420095, Респ Татарстан, г Казань, а/я 100 - адрес электронной почты: asd407407@gmail.com - контактный номер: +79196257178
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС"), размещенной на сайте https://nistp.ru/ в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот № 1: 400 000 (четыреста тысяч) рублей
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах, на дату и время завершения приема заявок, сумма задатка должна находиться на счете для внесения задатков. 2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, Г.БЕРДСК БИК 045004763 Корр/счет 30101810150040000763, ИНН БАНКА 4401116480 получатель Гуменюк Лилия Салимжановна, счет получателя 40817810850165015192
8.	Шаг аукциона	Лот № 1: 200 000 (двести тысяч) рублей
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не менее, чем за 25 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, 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.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах направляется финансовому управляющему на электронной площадке, ПОСЛЕ регистрации потенциального покупателя на указанной в п.5 настоящего положения электронной площадке, ВМЕСТЕ с доказательством такой регистрации. В случае отсутствия такой регистрации, заявка в работу не принимается и не учитывается. Для участия в открытых торгах заявитель представляет финансовому управляющему доказательство перечисления задатка на счет, указанный п.7 настоящего положения. Заявитель направляет задаток на счет, указанный п.7 настоящего положения, без представления подписанного договора о задатке. Перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке, размещенного финансовым управляющим вместе с настоящим положением. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления финансовому управляющему соответствующего заявления. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на приобретение имущества должна содержать все вышеуказанные сведения (в случае отсутствия заинтересованности, отсутствия участия в капитале, необходимо прямо указать на это отсутствие), указанные сведения должны быть достоверными и актуальными. В случае, если заявка содержит не все сведения или содержащиеся сведения являются недостоверными или не актуальными, такая заявка на приобретение имущества аннулируется, и продавец продолжает принимать заявки на приобретение имущества от других лиц в течение срока, установленного настоящим Положением. Заявка на приобретение имущества должна содержать номер прямого контактного телефона. В случае, если указан номер контактного телефона, по которому невозможно дозвониться до абонента, а равно номер контактного телефона, по которому, после приема звонка требуется совершать какие-либо любые дополнительные действия (наберите внутренний номер абонента, скажите кодовое слово и т.п.),

		такая заявка на приобретение имущества аннулируется, и продавец продолжает принимать заявки на приобретение имущества от других лиц в течение срока, установленного настоящим Положением. Заявка на приобретение имущества должна быть направлена с действующего и актуального электронного адреса потенциального покупателя. В случае, если электронное письмо, содержащее заявку на приобретение, направлено таким образом, что электронный адрес отправителя выяснить невозможно, и/или отправитель является специальным программой (генератор рассылок, почтовый робот и т.п.), не позволяющий направить в ответ на входящее письмо предложение о покупке, такая заявка на приобретение имущества аннулируется, и продавец продолжает принимать заявки на приобретение имущества от других лиц в течение срока, установленного настоящим Положением.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	Организатор торгов 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 оператору электронной площадки в день его подписания. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов, оператору электронной площадки, организатор торгов направляет в электронном виде по адресам электронной почты, указанными участниками торгов, каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов и настоящим положением. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов и настоящим положением; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату окончания приема заявок (дату составления протокола об определении участников торгов).
13.	Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении финансового управляющего. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются на электронной площадке с указанием точного времени их поступления. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона". Если в течение тридцати минут с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения

		о цене в течение тридцати минут с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги завершаются автоматически. Во время проведения торгов предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если: а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене; в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
14.	Подведение результатов торгов	Результаты продажи имущества должника размещаются финансовым управляющим в виде сообщения о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества в электронном виде по адресу электронной почты, указанному участником торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течении пяти календарных дней, с момента направления договора купли-продажи в электронном виде, внесенный задаток победителю торгов не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
16.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, по реквизитам, указанным в приходном платежном документе (обратный платеж отправителю денежных средств по реквизитам указанным отправителем), в случае невозможности определения реквизитов для возврата суммы задатка, сумма задатка возвращается в течении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в распоряжение финансового управляющего точных и полных реквизитов вносителя денежных средств суммы задатка.
17.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение пяти календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в п.7 настоящего положения. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются условия в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все расходы, связанные с оформлением договора купли-продажи проданного имущества, несет покупатель.
19.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и/или незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в

		случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение десяти дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 5 % (пять процентов). Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 (семи) календарных дней. Размер задатка – 20 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Срок действия публичного предложения составляет 70 (семьдесят) календарных дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о проведении торгов посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи Имущества Должника, ниже которой стоимость не может снижаться (цена отсечения), составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах. Срок действия минимальной цены продажи Имущества Должника составляет 7 (семь) календарных дней. Сообщение о продаже имущества посредством размещения на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не менее, чем за 5 дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения в течение двух календарных дней с момента поступления предложения, включая день поступления 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. Лицо, которое признается победителем торгов и с которым подлежит заключение договора купли-продажи имущества, определяется на третий календарный день (включая день поступления предложения), после поступления первого предложения о приобретении имущества, соответствующего установленным требованиям. В случае если в течение календарного дня, в течение которого поступило первое предложение о приобретении имущества и в течении следующего календарного дня, поступит (-ят) другое (-ие) предложение (-я) о приобретении имущества, соответствующее (-ие) установленным требованиям, договор купли-продажи заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену, если указанные предложения содержат одинаковую цену предложения о приобретении имущества, договор купли-продажи заключается с лицом, от которого предложение о приобретении имущества поступило первым. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Залоговый кредитор (требования которого обеспечены залогом продаваемого имущества) вправе оставить Имущество Должника за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества Должника, при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для данного периода проведения торгов, о чем сообщает финансовому управляющему Должника путем направления соответствующего заявления в письменном виде. Залоговый кредитор (требования которого обеспечены залогом продаваемого имущества) при оставлении Имущества Должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества Должника за собой. С даты получения финансовым управляющим Должника заявления Залогового кредитора (требования которого обеспечены залогом продаваемого имущества) об оставлении Имущества Должника за собой и поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника торги по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения подлежат завершению, (необходимо наличие двух условий И заявления И поступление денежных средств). В случае признания торгов по продаже Имущества Должника
--	--

		посредством публичного предложения несостоявшимся, не заключения договора купли-продажи Имущества Должника по результатам торгов посредством публичного предложения, отказа Залогового кредитора (требования которого обеспечены залогом продаваемого имущества) оставить Имущество Должника за собой, дальнейший порядок продажи Имущества Должника определяется Залоговым кредитором (требования которого обеспечены залогом продаваемого имущества) в течение 10 (десяти) дней с даты наступления одного из указанных событий. Десятидневный срок начинается течь на следующий календарный день после публикации финансовым управляющим на ЕФРСБ объявления о результатах несостоявшихся торгов посредством публичного предложения.
21.	Иные положения	Все иные условия проведения продажи имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 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».

Отзывы на заявление залоговыми кредиторами в материалы дела не представлены.

Суд отмечает, что нормами Закона о банкротстве не предусмотрена обязанность управляющего открывать специальный счет исключительно в кредитной организации, предложенной залоговым кредитором.

Указанная залоговым кредитором ЭТП не аккредитована саморегулируемой организацией.

В силу [статей 2, 126, 129, 139, 142](#) Закона о банкротстве, а также положений норм главы VII этого же Закона, основной целью реализации имущества является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры банкротства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

Действуя разумно и добросовестно в интересах должника и кредиторов ([пункт 4 статьи 20.3](#) Закона о банкротстве), финансовый управляющий как антикризисный менеджер в силу имеющихся у него полномочий и компетенции должен определить стратегию реализации имущества, расходы на подготовку торгов и их проведение, временные и финансовые затраты на их проведение и т.п.).

В соответствии с законодательством о банкротстве реализация имущества должна быть произведена в возможно короткие сроки при обеспечении максимального доступа потенциальных покупателей и с получением максимальной цены от продажи для достижения основной цели процедуры банкротства - максимально возможное погашение требований кредиторов.

Основной целью правового регулирования порядка проведения торгов в процедурах банкротства является справедливое определение цены имущества, защита интересов кредиторов, требования которых включены в реестр требований кредиторов должника, кредиторов по текущим платежам, должника.

Для выявления наилучшего предложения продажи имущества должника условия проведения торгов по продаже должны обеспечивать привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц (добросовестных потенциальных приобретателей имущества), что, в свою очередь, направлено на реализацию целей процедуры банкротства, в том числе на максимально полное удовлетворение требований кредиторов должника.

Задача процедуры банкротства должника состоит в достижении максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры банкротства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

Арбитражный управляющий должника при этом должен совершить все необходимые и зависящие от него действия, направленные на максимальное удовлетворение требований кредиторов при соблюдении указанного баланса.

По мнению суда, условия, предложенные управляющим, с учетом особенностей предмета торгов в большей степени соответствуют целям оперативного проведения торгов, получения максимальной выручки при минимизации расходов.

Кредитор, в свою очередь, не представил доказательства, подтверждающие, что проведение торгов по предложенным им условиям позволит получить большую экономическую выгоду, доводы и доказательства арбитражного управляющего не опроверг (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

На основании части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу статей 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (пункт 1 статьи 71 АПК РФ).

В соответствии с процессуальными правилами доказывания (статьи 65, 68 АПК РФ) лицо обязано доказать допустимыми доказательствами правомерность своих требований.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд полагает, что представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Республики Татарстан

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Гуменюк Лилии Салимжановны, 06.09.1983 г.р., место рождения: с.Тойтепа Среднечирчикского района Ташкенской области, ИНН 638138741900, СНИЛС 143-362-566 50, адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кул Гали, д.11/52А, кв. 3, в редакции, представленной финансовым управляющим Никитиным Александром Георгиевичем.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Татарстан в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

С.А. Алексеев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 17.03.2023 8:57:00

Кому выдана Алексеев Станислав Анатольевич