



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 №А65-10281/2023

Дата принятия определения в полном объеме 12 июля 2024 года.

Дата оглашения резолютивной части определения 01 июля 2024 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Нургатиной Л.К., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ушаковой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании по первой инстанции заявление финансового управляющего гражданки Сулеймановой Лилии Радиковны, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85) – Завгороднего Вячеслава Владимировича об утверждении положения о порядке условиях и сроках реализации имущества гражданки Сулеймановой Лилии Радиковны, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85) (вх.18955),

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

УСТАНОВИЛ:

Сулейманова Лилия Радиковна, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85), обратилась в суд с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31 августа 2023 г. гражданка Сулейманова Лилия Радиковна, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации ее имущества.

Финансовым управляющим утвержден Завгородний Вячеслав Владимирович, член Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение арбитражных управляющих «Лидер».

В Арбитражный суд Республики Татарстан 14 марта 2024 г. поступило заявление финансового управляющего гражданки Сулеймановой Лилии Радиковны, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85) – Завгороднего Вячеслава Владимировича об утверждении положения о порядке условиях и сроках реализации имущества гражданки Сулеймановой Лилии Радиковны, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 марта 2024 г. оставлено без движения сроком до 15 апреля 2024 г.

Обстоятельства, послужившие основанием для оставления заявления без движения, устранены.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 16 апреля 2024 г. заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 16 апреля 2024 г. в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований

относительно предмета спора, привлечены: Дисказиева Диляра Тлеккавловна, Дисказиева Гузель Тлеккавловна, Галиева Замира Руслановна.

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

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, доказательства уважительности причин неявки не представили, в связи с чем арбитражный суд на основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определил провести судебное разбирательство в отсутствие сторон.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве в конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве (в редакции Федерального закона от 29 мая 2024 г. № 107-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации») в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В течение двух месяцев собрание кредиторов или комитет кредиторов должны утвердить указанное положение. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который предложен финансовым управляющим.

Сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества включаются финансовым управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В течение двух месяцев с даты включения указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разногласиях относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина. По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

В отношении имущества, находящегося за пределами Российской Федерации, выносится отдельное определение, исполнение которого осуществляется по правилам процессуального законодательства государства, на территории которого это имущество находится, или в соответствии с международными договорами Российской Федерации с государством, на территории которого это имущество находится.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования (пункт 1 статьи 3 Федерального закона от 29 мая 2024 г. № 107-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации»).

Указанный Федеральный закон от 29 мая 2024 г. №107-ФЗ опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> – 29 мая 2024 г.

Между тем, финансовый управляющий 14 марта 2024 г. обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении положения о порядке условиях и сроках реализации имущества гражданки Сулеймановой Лилии Радиковны, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85), следовательно, положения Закона о банкротстве в редакции Федерального закона от 29 мая 2024 г. № 107-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации», к настоящему обособленному спору применению не подлежат.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве (в редакции от 25 декабря 2023 г., с изм. от 19 марта 2024 г.) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

По вопросу утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, в ходе исполнения финансовым управляющим обязанностей по настоящему делу было выявлено имущество должника, подлежащее реализации, а именно:

- Земельный участок, площадью 600 кв.м., по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Дачное сельское поселение, д. Яшь-Кеч., кадастровый (условный) номер: 16:16:300406:704. Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 25 сентября 2023 г. № КУВИ-001/2023-217917152 ¼ доля в праве собственности на указанный земельный участок находится на праве собственности у должника Сулеймановой Лилии Радиковны.

Финансовым управляющим разработано и представлено в материалы дела Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации указанного имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества **Сулеймановой Лилии Радиковны**

(дата рождения: 23.08.1979г., место рождения: гор.Казань, СНИЛС 124-769-518 85, ИНН 165902101960, регистрация по месту жительства: регистрация по месту жительства: 420139, Республика Татарстан, г Казань, ул Юлиуса Фучика, 24, 39)

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: Лот №1: Земельный участок, площадь 600 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, РТ, , Высокогорский муниципальный район, Дачное сельское поселение, д Яшь-Кеч., кадастровый (условный) номер: 16:16:300406:704 с установлением начальной цены продажи 951999,6 рублей.
2.	Сроки организации продажи имущества (лоты № 1)	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)	1. Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Сулеймановой Лилии Радиковны 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)	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов (лоты № 1)	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)	Начальная цена продажи имущества составляет Лот №1: 951999,6 рублей.
8.	Размер задатка (лоты № 1)	10% (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на дату подачи заявки по лоту
9.	Срок и порядок внесения задатка (лоты № 1)	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)	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 вносится 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)	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)	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)	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)	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.	Особенности продажи имущества с учетом преимущественного права покупки	<i>Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Сулеймановой Лилии Радиковне на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством, при реализации в деле о банкротстве имущества, находящегося в общей собственности (долевой, совместной) супругов, а также членов семьи должника, согласно пункту 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве супруг (бывший супруг) гражданина- должника как участник общей собственности может воспользоваться преимущественным правом покупки жилого помещения применительно к статье 250 ГК РФ. В таком случае цена объекта подлежит определению по результатам открытых торгов, а супруг должника должен внести в конкурсную массу часть предложенной победителем торгов цены, размер которой пропорционален доле должника в этом имуществе.</i> <i>В целях предоставления возможности воспользоваться указанным преимущественным правом покупки финансовый управляющий в течение пяти дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов направляет супругу (бывшему супругу) гражданина-должника предложение приобрести реализуемое имущество по цене,</i>

		<i>предложенной победителем торгов (единственным участником торгов), и заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.</i> <i>В случае отказа в письменной форме собственника супруга (бывшего супруга) от преимущественного права покупки имущества или отсутствия волеизъявления в течение месяца 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 управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</i>
17.	Проведение повторных торгов (лоты № 1)	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)	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)	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)	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)	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)	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 – Сулейманова Лилия Радиковна 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)». Денежные средства включаются в части вырученных от его продажи, соответствующей доле должника в указанном имуществе, в конкурсную массу должника и направлением части, соответствующей доле, остальным собственникам имущества выплачивается стоимость доли в праве на реализованное имущество, рассчитанная пропорционально размеру доли каждого собственника.

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 № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории граждан, главами I-III.I, VII,VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона. В соответствии со статьей 214.1 Закона о банкротстве к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1 и 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

Согласно пункту 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве имущество индивидуальных предпринимателей - должников или граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности, предназначенное для осуществления такими гражданами предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном названным законом в отношении продажи имущества юридических лиц.

В пункте 40 постановления Пленума ВС РФ № 45 разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Понятие имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, не закреплено законодательно и определяется в каждом конкретном случае индивидуально, однако, в любом случае под ним понимается имущество, с помощью которого осуществляется предпринимательская деятельность определенного вида и извлекается прибыль от этой деятельности.

В силу пункта 40 постановления Пленума ВС РФ № 45 определяющим фактором является даже не фактическое использование имущества в предпринимательских целях, а его предназначение для использования в такой деятельности.

Из материалов дела о несостоятельности (банкротстве) должника следует, что должник предпринимательскую деятельность не осуществляет, в качестве индивидуального предпринимателя не зарегистрирован.

В материалах дела отсутствуют доказательства того, что спорное имущество, использовалось должником в предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли. Исходя из характеристик и функционального назначения выявленного имущества, также не следует его предназначение для использования в предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли.

В связи с чем, требования пункта 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве, устанавливающие требования при продаже имущества юридических лиц, к спорным правоотношениям не применимы.

Судом установлено, что предложенный финансовым управляющим должника порядок продажи имущества не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Положения ст. 111, 139 Закона о банкротстве предусматривают, что продажа имущества предприятия-банкрота, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства (в рассматриваемом случае - введения реализации имущества гражданина) составляет менее ста тысяч рублей, но его рыночная стоимость не превышает 500 000 руб., может быть согласована кредиторами в ином порядке, нежели на открытых торгах, в том числе путем заключения конкурсным (финансовым) управляющим прямых договоров купли-продажи на данное имущество с заинтересованными в его приобретении лицами.

Из анализа положений статьи 213.26 Закона о банкротстве, следует, что финансовому управляющему предоставлено право проведения самостоятельной оценки имущества без привлечения профессионального оценщика.

Анализ статьи 213.26 Закона о банкротстве свидетельствует о том, что финансовому управляющему не вменяется в обязанность руководствоваться Федеральным законом «Об оценочной деятельности», а также определенными стандартами и правилами. Законодатель, наделяя финансового управляющего полномочиями проведения самостоятельной оценки имущества без привлечения оценщика, исходил из того, что финансовый управляющий не является профессиональным оценщиком, поэтому требования, предъявляемые к оценщику при проведении оценки и подготовке соответствующего заключения, не могут распространяться на финансового управляющего.

Начальная продажная цена имущества определена финансовым управляющим в размере 951 999,60 руб.

Рыночная стоимость определена финансовым управляющим, с учетом цен на аналогичное имущество.

Решение финансового управляющего об оценке от 13 марта 2024 г. представлено в материалы дела.

Достоверных доказательств иной (рыночной) стоимости спорного имущества в материалы дела не представлено.

Ходатайств о проведении судебной экспертизы по определению рыночной стоимости имущества должника должником, иными лицами (кредиторами) не заявлено.

В материалы обособленного спора не представлены доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядка реализации имущества должника, в том числе по определению продажной цены имущества, прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование 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.

При таких обстоятельствах, с учетом, представленных в материалы дела доказательств, исходя из соблюдения баланса интересов участвующих в деле о банкротстве лиц, принимая во внимание, что содержащиеся в представленном финансовым управляющим положении условия продажи имущества должника не противоречат положениям Закона о банкротстве, Порядок реализации имущества должника подлежит утверждению в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь ст. 184 - 186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего гражданки Сулеймановой Лилии Радиковны, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85) – Завгороднего Вячеслава Владимировича, удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданки Сулеймановой Лилии Радиковны, г. Казань (ИНН 165902101960, СНИЛС 124-769-518-85), в редакции, представленной финансовым управляющим.

Определение исполняется немедленно, может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Л.К. Нургатина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 22.05.2024 10:03:24

Кому выдана Нургатина Луиза Камилевна