



Арбитражный суд Пензенской области

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, e-mail: penza.info@arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

г. Пенза

19 июня 2024 года

Дело №А49-12959/2023

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Зиминой М.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Князевой Т.С., рассмотрев в открытом судебном заседании,

ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,

в рамках дела о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Кулаковой (Марьян) Валентины Онисимовны (23.11.1967 г.р., уроженка с. Городище Каларашского р-на Молавской ССР, зарегистрирована и проживает по адресу: 442543, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Белинского, д. 9, кв. 15; ИНН 580302854236; СНИЛС 025-575-821 64),

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

решением Арбитражного суда Пензенской области от 27.03.2024 гр. Кулакова В.О. (далее-должник) признана банкротом, в отношении неё введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (далее-финансовый управляющий).

17.05.2024 в арбитражный суд обратилась финансовый управляющий с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника: Земельный участок, площадь 2000 +/- 10 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 270 м по направлению на север от жилого дома по адресу: деревня Новостройка, ул. Центральная, 25, кадастровый (условный) номер: 58:14:0440101:245 - начальная продажная цена 147 780,00 руб.

Определением арбитражного суда от 24.05.2024 ходатайство принято к производству, назначено судебное заседание на 19.06.2024. Судебным актом кредиторам и должнику определено представить письменные отзывы на ходатайство об утверждении Порядка продаж с указанием возражений и приложением документов, их обосновывающих.

Информация о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на своем официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьёй 121 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

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

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд проводит судебное заседание в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле.

К дате судебного заседания кредиторы и должник в материалы обособленного спора отзывы не представили.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК 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 граждан, 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»).

Пунктом 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» установлено, что в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 Семейного кодекса Российской Федерации).

Должник не состоит в зарегистрированном браке, предыдущий брак прекращен 28.05.2013 (расторгнут 06.08.2013).

По сведениям, предоставленным контролирующими и регистрирующими органами, за Кулаковой В.О. зарегистрировано следующее имущество: земельный участок, площадь 2000 +/- 10 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 270 м по направлению на север от жилого дома по адресу: деревня Новостройка, ул. Центральная, 25 кадастровый (условный) номер: 58:14:0440101:245.

Указанное имущество не является предметом залога.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: <https://avito.ru>.

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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 должника в редакции, предложенной финансовым управляющим:

1. Идентифицирующие сведения.

Информация о судебном акте: Решением Арбитражного суда Пензенской области от 27.03.2024 г. по делу № А49- 12959/2023 Кулакова Валентина Онисимовна (дата рождения: 23.11.1967 г., место рождения: с. Городище Каларашского р-на Молдавской ССР, СНИЛС 025-575-821 64, ИНН 580302854236, адрес регистрации по месту жительства: 442543, Пензенская область, г Кузнецк, ул Белинского, 9, 15, ранее присвоенное ФИО - Марьян Валентина Онисимовна) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я3343) – член СРО АУ "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним.

Земельный участок, площадь 2000 +/- 10 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 270 м по направлению на север от жилого дома по адресу: деревня Новостройка, ул. Центральная, 25, кадастровый (условный) номер: 58:14:0440101:245 - начальная цена продажи 147 780,00 руб.

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: aas@gigagroup.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.

3. Общие положения. Организатор торгов.

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).

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества, в соответствии с положениями статей 110,111,138, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Кулаковой Валентины Онисимовны Иванова Юлия Владимировна.

Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я3343 - адрес электронной почты: aas@giga-group.com - контактный номер: 8(8412)999-993.

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.

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.

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.

6. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

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

6.2 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.

6.2. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

6.3 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания

протокола о результатах проведения торгов.

6.4 Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества

7. Шаг аукциона Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5 % начальной цены продажи лота.

8. Срок продажи имущества и опубликования сообщения о проведении торгов

8.1 Финансовый управляющий публикует объявление о продаже имущества должника в течение 30 календарных дней 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.

8.2 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://nisp.ru/> со ссылкой на номер сообщения.

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

9. Условия представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения: 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) 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 участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

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.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

10. Определение участников торгов.

10.1 Участниками торгов признаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

10.2 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.

11. Порядок проведения торгов.

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

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

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

11.4 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.

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

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

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

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

12. Подведение результатов торгов.

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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.

13. Проведение повторных торгов.

14.1 В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

14.2 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Лот № 1 – 133 002,00 руб.

14. Продажа имущества посредством публичного предложения

14.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

14.2 Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

14.3 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

14.4 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в объявление о проведении торгов на сайте www.fedresurs.ru и электронной площадке, наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, публикуется минимальная цена продажи указанного имущества. Минимальная стоимость указанного имущества фиксируется в размере: Лот № 1 - 66 501,00 рублей.

14.5 Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 66 501,00 рублей / 50 % (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:

1 интервал 133 002,00 рублей

2 интервал 119 701,80 рублей

3 интервал 106 401,60 рублей

4 интервал 93 101,40 рублей

5 интервал 79 801,20 рублей

6 интервал 66 501,00 рублей

14.6 Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 30 рабочих дней (6 интервалов) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

14.7 Размер задатка устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения и составляет 13 300,20 руб.

14.8 Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

14.9 Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. 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.

14.10 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.

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

14.12 В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

15. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В материалах дела не содержатся какие-либо письменные возражения лиц, участвующих в деле, по порядку реализации имущества должника, а также по начальной стоимости имущества.

Судом установлено, что представленное финансовым управляющим положение о порядке и условиях реализации имущества должника не противоречит законодательству о банкротстве, имеет достаточную степень определенности.

Обстоятельств, препятствующих утверждению порядка и условий продажи имущества, предложенных финансовым управляющим, судом не установлено.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

ходатайство финансового управляющего Ивановой Юлии Владимировны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника - удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим, установив начальную продажную цену имущества:

Земельный участок, площадь 2000 +/- 10 кв.м., адрес (местонахождение): Пензенская область, Кузнецкий район, примерно в 270 м по направлению на север от жилого дома по адресу: деревня Новостройка, ул. Центральная, 25, кадастровый (условный) номер: 58:14:0440101:245 - начальная продажная цена 147 780,00 руб.

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

Судья

М.Ю. Зими́на

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 28.06.2023 10:25:00

Кому выдана Зими́на Мария Юрьевна