



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках
реализации имущества гражданина

г. Иркутск

19 августа 2024 года

Дело № А19-6277/2024

Резолютивная часть определения объявлена 13 августа 2024 года.

Определение в полном объеме изготовлено 19 августа 2024 года.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Дульбеевой Л.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ткаченко Т.Д., рассмотрев в судебном заседании заявлением финансового управляющего Ажуновой Марии Андреевны – Костина Макара Михайловича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника третье лицо – Шомонов Владимир Викторович, по делу по заявлению Ажуновой Марии Андреевны (27.12.1989 года рождения, место рождения: с. Баяндай Баяндаевского р-на Иркутской обл., ИНН: 850200722751, СНИЛС: 140-025-009 80, адрес регистрации: 664019, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карпинская, д. 21-а, кв. 2) о признании ее банкротом, при участии в судебном заседании: лица, участвующие в деле – не явились, извещены;

установил:

Ажунова Мария Андреевна (далее – Ажунова М.А.) 22.03.2024 (Мой Арбитр 21.03.2024) обратилась в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о признании ее банкротом.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 13.05.2024 должник Ажунова Мария Андреевна (далее – Ажунова М.А.) признана банкротом, в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден арбитражный управляющий Костин Макар Михайлович (далее – Костин М.М.)

Финансовый управляющий Костин М.М. 20.05.2024 обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Ажуновой М.А.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 24.05.2024 заявление финансового управляющего принято судом к рассмотрению; к участию в рассмотрении заявления финансового управляющего в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Шомонов Владимир Викторович.

В судебном заседании рассматривается обоснованность поданного заявления.

Должник, третье лицо, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, возражений относительно заявления финансового управляющего не заявили.

К судебному заседанию от финансового управляющего поступили дополнительные доказательства.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, ходатайства не направили; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом (часть 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, часть 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации; пункты 14, 15 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве»).

Заявление рассматривается в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 данной статьи.

Финансовым управляющим выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество Ажуновой М.А.: Земельный участок, площадью 2000 +/- 16, Российская Федерация, Иркутская область, Баяндаевский район, муниципальное образование "Баяндай", село Баяндай, улица Степная, д. 20, кадастровый номер 85:02:090501:156.

Данное имущество принадлежит должнику Ажуновой М.А. с 16.08.2019, что подтверждается материалами дела и отражено в Решении Арбитражного суда Иркутской области от 13.05.2024.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 указанного Федерального закона.

В силу пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что 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 указанного Федерального закона.

В пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»). В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются

при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (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 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным 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.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Финансовым управляющим принято решение о самостоятельной оценке имущества гражданина.

Согласно Решению об оценке имущества должника №1 от 17.05.2024, рыночная стоимость земельного участка составляет – 85 286,25 руб.

Проведенная оценка имущества ни должником, ни третьим лицом, ни кредиторами, ни иными лицами, участвующими в деле, не оспорена.

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

В материалы дела финансовым управляющим представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Ажуновой М.А.в следующей редакции:

§ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. Торги - комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными п.п. 4-5, 8-19 ст. 110, п. 3 ст. 111, ст. 138, Закона о банкротстве и настоящим Порядком.

1.2. Организатор торгов - финансовый управляющий, или привлекаемая им для этих целей специализированная организация, аккредитованная при Ассоциации «ДМСО» (ОГРН 1032700295099, ИНН 2721099166, место нахождения: 680020, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13, оф. 6).

1.3. Претендент - физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.4. Участник торгов - претендент, допущенный к участию в торгах.

1.5. Должник - лицо, в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

1.6. День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.7. Предмет торгов - выставленное на торги имущество Должника, указанное в извещении и не являющееся предметом залога.

1.8. Начальная цена продажи имущества - указанная в извещении о проведении торгов стоимость выставленного на торги имущества, которая определена на основании рыночной стоимости определенной в соответствии с решением арбитражного управляющего.

1.9. Электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме.

1.10. Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Соответствие электронных площадок и операторов электронных площадок требованиям абзаца первого настоящего пункта определяется в порядке, установленном регулирующим органом.

В настоящем Положении Оператором электронной площадки является - Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»). Сайт:

<http://nistp.ru/>. Адрес - 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 ИНН 7725752265, КПП 770401001, ОГРН 1127746228972.

§ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Продажа имущества Должника производится организатором торгов на открытых торгах в электронной форме.

2.2. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5% (пять процентов) от начальной стоимости лота.

2.3. Размер задатка составляет 20 % (двадцать процентов) от начальной цены предмета торгов.

2.4. Расчет за приобретенное имущество должен быть произведен не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

2.5. Торги проводятся оператором электронной площадки по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.6. Место проведения и подведения итогов торгов: выбранная организатором торгов электронная площадка, соответствующая Требованиям к электронным площадкам, подтвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

2.7. Перечень имущества, подлежащего реализации на торгах:

№ лота	Наименование лота	Начальная стоимость, руб.
ЛОТ № 1	Земельный участок, площадью 2000 +/- 16, Российская Федерация, Иркутская область, Баяндаевский район, муниципальное образование "Баяндай", село Баяндай, улица Степная, д. 20, кадастровый номер 85:02:090501:156	85 286,25 Согласно решению, арбитражного управляющего Костина М.М. № 1 от 17.05.2024 г.

§ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

3.1. Организатор торгов, осуществляет следующие полномочия:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- обеспечивает доступ к участию в электронных торгах;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника с использованием электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов с использованием электронной площадки;
- организует проведение открытых торгов в электронной форме;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

§ 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4.1. Объявление о проведении торгов (далее - объявление) должно быть опубликовано организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», не позднее, чем за 30 (тридцать) до объявленной даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации объявления.

4.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристики и порядок ознакомления с ними;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества;
- порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений о цене;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения итогов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- сведения об электронной площадке (сайт в сети «Интернет»).

§ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору

электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

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

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

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта электронной площадки 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.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "в" пункта 8.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

§ 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

6.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.).

6.2. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.3. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника 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 должника. Повторные торги проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

Размер задатка составляет 20 % (двадцать процентов) от цены предмета торгов, установленной в ходе повторных торгов на дату подачи заявки.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов либо не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов конкурсный управляющий приступает к продаже такого имущества посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.2. настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном параграфом 5 настоящего Порядка.

Размер задатка составляет 10 % (Десять процентов) от начальной цены предмета торгов, установленной для публичного предложения.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

Срок действия цены составляет 3 (три) календарных дня.

Величина снижения начальной цены составляет 10% (Десять процентов) от начальной стоимости имущества должника на повторных торгах. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 10% (Десять) процентов и так далее, до окончательной продажи.

6.5. Право приобретения лота принадлежит Участнику, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене лота, которая не ниже начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников. В случае если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене лота, но не ниже начальной его цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за лот. В случае если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене лота, но не ниже начальной цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. С даты определения Победителя торгов прием заявок прекращается.

§ 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

7.1. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения. После утверждения протокола Организатором он размещается Оператором

на Электронной площадке, а также в ЕФРСБ. В течение 2 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор направляет Победителю копию этого протокола и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением его проекта, с указанием представленной Победителем ценой лота. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты его получения, Организатор может предложить заключить договор иному Участнику и внесенный задаток Победителю не возвращается. Оплата за лот осуществляется в течение 30 календарных дней со дня подписания договора, задаток засчитывается в счет оплаты. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) 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, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.2. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.3. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата

заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

7.4. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.5. Суммы задатков, внесенные заявителями, возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.6. В течение пятнадцати 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 Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». 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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

§ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

8.1. До проведения публичных торгов по продаже доли в праве общей долевой собственности, принадлежащей должнику, собственнику должна быть предоставлена возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по начальной цене на торгах, путем направления предложения о заключении договора купли-продажи. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает арбитражный управляющий с собственником или победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи 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.

8.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

В случае неоплаты покупателем договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток покупателю не возвращается, также покупатель теряет право на получение имущества.

8.5. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с соответствующего счета, подтверждающей поступление денежных средств за продаваемое имущество, платежное поручение с отметкой банка.

§ 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

9.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

9.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.

Предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Ажуновой М.А. не содержит условий, противоречащих требованиям законодательства, в частности, положениям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, третьих лиц предложенным финансовым управляющим порядком реализации имущества должника, в материалы дела не представлены.

Принимая во внимание изложенное, отсутствие возражений относительно Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Ажуновой М.А.,

арбитражный суд считает возможным утвердить порядок продажи имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Определение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи. Судебные акты по делу, выполненные в форме электронного документа, направляются лицам, участвующим в деле, посредством их размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» по адресу: <https://kad.arbitr.ru/>.

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

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

ходатайство удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Ажуновой Марии Андреевны по делу №А19-6277/2024 в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Л.А. Дульбеева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 18.06.2024 22:34:14

Кому выдана Дульбеева Любовь Александровна