

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Ленина д.74, г. Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Тюмень

Дело № А70-11678/2020

31 мая 2024 года

Резолютивная часть определения объявлена 27 мая 2024 года.
Полный текст определения изготовлен 31 мая 2024 года.

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Климшиной Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Быковой Т.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего
имуществом Хаткевич Елизаветы Александровны (27.09.1988 года рождения,
месторождения: г. Курган, известные суду адреса: 625000, Тюменская обл., г. Тюмень, ул.
Д. Менделеева, д. 16, кв. 84; 640000, Курганская обл., г. Курган, ул. Конституции, д. 50,
кв. 2, ИНН 450144117813) – Железинского Александра Александровича о внесении
изменений в Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации
имущества должника, утвержденного определением Арбитражного суда Тюменской
области от 12.05.2022, в редакции предложенной Сибирским банком реконструкции и
развития (общество с ограниченной ответственностью) 13.03.2023 вх. 52017,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно
предмета спора: Багашева Им-Али Газалиевича, общества с ограниченной
ответственностью Сибирский банк реконструкции и развития»,

в судебном заседании принял участие:

от ООО «ИЦМ» - Зебрев Т.А. (по доверенности от 28.03.2024, паспорт), - веб-
конференция,

У С Т А Н О В И Л :

17.07.2020 Вознюк Анна Викторовна (далее – Вознюк А.В., заявитель по делу)
обратилась в Арбитражный суд Тюменской области с заявлением о признании Хаткевич
Елизаветы Александровны (далее – Хаткевич Е.А., должник) несостоятельной
(банкротом).

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 23.07.2020 заявление
Вознюк А.В. принято к производству, возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве)
Хаткевич Е.А., назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности
требований на 09.09.2020.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 22.10.2020 (резолютивная
часть решения объявлена 15.10.2020) заявление о признании Хаткевич Е.А. банкротом
признано обоснованным, в отношении Хаткевич Е.А. введена процедура
реструктуризации долгов, финансовым управляющим должника утвержден Смиренко
Юрий Сергеевич.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 23.03.2021 (резолютивная
часть оглашена 16.03.2021) Хаткевич Е.А. признана несостоятельной (банкротом), в
отношении нее открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть
месяцев (до 16.09.2021), финансовым управляющим утвержден Смиренко Юрий
Сергеевич.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 20.10.2021 Смиренко
Юрий Сергеевич освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего
имуществом Хаткевич Е.А.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.11.2021 (резолютивная
часть объявлена 08.11.2021) финансовым управляющим имуществом Хаткевич Е.А.
утвержден Железинский Александр Александрович.

28.02.2024 от финансового управляющего поступило ходатайство о внесении изменений в Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника, утвержденного определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.05.2022, в редакции предложенной Сибирским банком реконструкции и развития (общество с ограниченной ответственностью) 13.03.2023 вх. 52017.

Определением от 05.03.2024 ходатайство финансового управляющего принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 25.03.2024.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены: Багашев Им-Али Газалиевич, общество с ограниченной ответственностью Сибирский банк реконструкции и развития.

Определением от 25.03.2024 судебное заседание отложено на 06.05.2024.

02.05.2024 от общества с ограниченной ответственностью «ИЦМ» (правопреемника общества с ограниченной ответственностью Сибирский банк реконструкции и развития, далее - ООО «ИЦМ») поступили письменные возражения, в которых просит:

1) установить в качестве организатора торгов по реализации имущества должника Хаткевич Е.А. – финансового управляющего Железинского Александра Александровича;

2) установить в качестве торговой площадки по реализации имущества должника Хаткевич Е.А. - АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>).

Протокольным определением от 27.05.2024 судебное заседание отложено на 27.05.2024.

В судебное заседание 27.05.2024 представитель ООО «ИЦМ» поддержал заявленные в письменном виде возражения; устно ходатайствовал о дополнительном исключении из Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника условий о том, что спорное имущество находится в залоге у Багашева Им-Али Газалиевича.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) суд счел возможным рассмотреть дело при имеющейся явке.

Заслушав представителя ООО «ИЦМ», изучив материалы настоящего обособленного спора, суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Возможность изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, предусмотрена пунктом 2 статьи 139 Закона о банкротстве, согласно которому в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В силу пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в случае не утверждения собранием кредиторов или комитетом кредиторов такого предложения конкурсному управляющему предоставлено право обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

Данное правило не исключает возможности обращения конкурсного управляющего в суд за утверждением изменений в уже утвержденные порядок, сроки и условия продажи имущества, поскольку на момент утверждения такого порядка кредиторы и арбитражный управляющий не могут предусмотреть все обстоятельства, могущие возникнуть в ходе реализации имущества должника.

Изменения в Порядок продажи подлежат передаче на рассмотрение суду, поскольку соответствующие изменения и дополнения вносятся по тем же правилам, что применяются в случаях утверждения первоначального порядка и условий проведения торгов.

При этом порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и в наиболее короткие сроки должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей (Определение Верховного Суда РФ от 27.04.2020 № 310-ЭС17-4060 (3) по делу № А14-14683/2014).).

Как следует из материалов дела, в ходе проведения процедуры реализации имущества финансовым управляющим была проведена инвентаризация имущества, по результатам которой было выявлены следующие объекты:

- земельный участок, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, ул. Победы, №3, площадь 37457 кв.м;
- здание, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, ул. Победы, строение 3д, площадь 667,3 кв.м.;
- здание, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, ул. Победы, строение 3в, площадь 1514,8 кв.м.;
- здание, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, ул. Победы, строение 3б, площадь 19,7 кв.м.;
- здание, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, ул. Победы, строение 3г, площадь 1053,1.

25.12.2021 финансовым управляющим проведено собрание кредиторов с целью утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Хаткевич Е.А. по объектам с кадастровыми номерами 45:03:030101:229, 45:03:030102:366, 45:03:030102:351, 45:03:030102:354.

Собрание кредиторов состоялось, признано правомочным, в судебном порядке не оспорено.

На собрании кредиторов большинством голосов принято решение об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника - Хаткевич Е.А. в редакции, предложенной Банком «СБРР», а именно:

«ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
Хаткевич Елизаветы Александровны
ИНН 450144117813, СНИЛС 099-878-590 81
625000, г. Тюмень, ул. Д. Менделеева, д.16 (далее по тексту – Положение)
(редакция Сибирского банка реконструкции и развития (ООО))
Введение

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015г. в отношении имущества Хаткевич Елизаветы Александровны (ИНН 450144117813) (далее – «Должник»).

Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества, выявленного у должника. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Общие положения.

1. Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с требованиями статей 110, 111, 112, 131, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Настоящее Положение применяется при продаже имущества, принадлежащего должнику

№ лота	Описание имущества	Начальная цена продажи (руб.)
1	- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов сельскохозяйственное, разрешенное использование (размещение сельскохозяйственных производственных объектов), кадастровый номер: 45:03:030101:229, адрес: Курганская обл. Варгашинский рон, с. Сычево, ул. Победы, №3, площадь: 37457 кв. м. 16 238 450,71 - Ангар, металлический, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:366, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 667,3 кв. м. - Склад деревянный, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер 45:03:030102:355, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 1 053,1 кв. м. - Склад железобетонный, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:351, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 1514,8 кв. м. - Здание весовой, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:354, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 19,7 кв.	16 238 450,71
2	2 Гараж, назначение нежилое, кадастровый номер: 45:25:080203:1375, адрес: Курганская область, г. Курган, ГСК №152, ряд №6, площадка №1, гараж №6, площадь: 19 кв.	114 000,

3. В качестве организатора торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413).

Сумма вознаграждения определяется в процентах от цены реализации имущества и состоит из двух частей: базовой ставки вознаграждения и премии за эффективность.

Базовая ставка вознаграждения Организатору торгов определяется в размере не более 5% от цены реализации имущества.

Размер вознаграждения организатора торгов вычисляется по следующей формуле:

Размер вознаграждения = ЦР x 5% x Кэ + Пэ, где

ЦР – цена реализации,

Кэ – коэффициент эффективности, вычисляется по следующей формуле:

Кэ = ЦР/НЦ * 5%, но не более 1,

Где НЦ – начальная цена продажи актива на первых торгах в форме аукциона,

Пэ – премия за эффективность, вычисляемая по формуле: $Pэ = (ЦР - НЦ) * 30\%$ в случае $ЦР > НЦ$. При этом общая сумма подлежащего уплате вознаграждения организатора торгов не превышает 15% от цены реализации Актив стр.

Вознаграждение организатора торгов включает в себя услуги оператора электронной площадки АО «РАД» (Lot-online.ru).

Вознаграждение организатора торгов выплачивается финансовым управляющим Должника после поступления на счет Должника денежных средств, в полном объеме уплаченных победителем торгов (иным лицом, с которым заключен договор) в оплату заключенного по итогам торгов договора, и подписания соответствующего акта об оказании услуг. Подготовка и организация проведения торгов.

4. Продажа имущества осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов, а после двух несостоявшихся торгов - путем публичного предложения.

5. Торги по продаже имущества проводятся на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413) (www.lot-online.ru).

6. Организатор торгов выполняет следующие функции: • разрабатывает проект договора о задатке и договора купли-продажи;

- заключает при необходимости с претендентами договоры о задатке;
- определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов;
- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов и сообщения о результатах проведения торгов;

- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

7. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов начальной цены продажи имущества. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в информационном сообщении. Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет, является платежный документ с акцептом и выписка со счета.

8. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном ст. ст. 28, 213.7 Закона о банкротстве (сообщение включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве).

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о выставленном на торги 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 и 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.

ПРИЕМ ЗАЯВОК ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

9. Прием заявок на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки.

10. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с действующим ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 - ФЗ от 26.10.2002г. и указанным в сообщении о проведении торгов и оформляется в форме электронного документа.

11. Продолжительность приема заявок составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка подписывается электронной цифровой подписью.

12. К заявке на участие в торгах, помимо предложения заявителя о цене приобретения имущества (отдельно по каждому лоту), должны быть приложены копии документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и указанных в сообщении о проведении Торгов в качестве обязательных.

13. 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.

14. Заявки, поступившие по истечению срока их приема, не рассматриваются.

15. 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.

16. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа.

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 участника торгов.

17. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. 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.

18. Претенденты не признаются участниками и не допускаются к участию в торгах, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 - ФЗ от 26.10.2002г. и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям 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.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

19. Торги проводятся на электронной торговой площадке в день и час, указанный в информационном сообщении.

20. Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи имущества.

21. Открытые торги в форме аукциона проводятся в следующем порядке:

- предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов;

- торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона»;
- в торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов;

• оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке;

• время проведения торгов определяется в следующем порядке: если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов. В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

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

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

• По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение тридцати минут после окончания открытых торгов формирует проект протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

• Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

Протокол о результатах проведения торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключения договора купли-продажи имущества.

• Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ

22. Победителем торгов признается участник, предложивший наивысшую цену.

23. 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) предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона

(в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия); д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

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

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

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

26. 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 в 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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

27. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и арбитражному управляющему копию этого протокола.

В течение пяти дней с даты подписания этого протокола арбитражный 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.

28. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

30. При продаже имущества должника в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на действующий расчетный счет должника, указанный в информационном сообщении.

31. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством России.

32. Победитель торгов берет на себя все расходы по переходу прав требования, в случае их наличия.

33. Торги признаются несостоявшимися в случае, если:

- для участия в торгах не подано ни одной заявки;

- в торгах принял участие только один участник.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

34. В случае, если первые торги признаны несостоявшимися, и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, то организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов в порядке, установленном Федеральным законом, т.е. на тех же условиях, что и первые. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

35. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

36. Продажа посредством публичного предложения регулируется п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015г. и настоящим Положением.

37. Организатор торгов при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными п.8 настоящего Положения, указывает величину снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена (цена первоначального предложения) продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

38. При продаже имущества должника посредством публичного предложения задаток для участия в торгах составляет 20% от цены лота на соответствующем периоде.

39. Начальная цена продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах сроком на 37 календарных дней, по истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 9% (величина снижения) от начальной цены публичного предложения каждые 7 (семь) календарных дней, срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 10 (десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

40. Организатор торгов по продаже имущества посредством публичного предложения рассматривает представленные заявки на участие в торгах и принимает решения о допуске заявителя к участию в торгах согласно п. 12, 18 настоящего Положения.

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

42. В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

43. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

44. 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.

45. Право приобретения имущества (прав требования) 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.

46. Организатор торгов с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращает.

47. Зарегистрированная заявка является принятием предложения (акцептом) о заключении договора купли-продажи имущества, принадлежащего Должнику по цене предложения.

48. В течение пяти дней с даты подписания протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества. Победитель торгов заключает договор купли-продажи в течение пяти дней с момента получения предложения.

В течение 30 (тридцати) дней после подписания договора купли-продажи покупатель должен произвести оплату посредством внесения на расчетный счет Должника денежных средств в размере цены предложения.

49. Если в указанный срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, продажа имущества признается несостоявшейся, о чем составляется протокол.

ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

50. В случае если имущество не было продано на торгах посредством публичного предложения финансовый управляющий в течение пяти дней с даты окончания таких торгов принимает меры по внесению дополнений в настоящее Положение.

51. Все споры между участниками и организатором торгов рассматриваются в Арбитражном суде Тюменской области.».

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.05.2022 (резолютивная часть объявлена 04.05.2022) Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника - Хаткевич Е.А. утверждено в редакции, предложенной Сибирским банком реконструкции и развития (ООО), с учетом дополнения в пункт 2 положения в описании имущества по лоту № 1 информации о том, что продаваемое имущество находится под обременением в залоге у Багашева Им-Али Газалиевича.

Поскольку торги посредством публичного предложения были признаны несостоявшимися, финансовый управляющий, руководствуясь пунктом 50 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника 09.02.2023 обращался в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Дополнения к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в редакции финансового управляющего.

Определением от 16.02.2023 заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 15.03.2023.

13.03.2023 от Банка СБРР (ООО) поступал отзыв, в котором просил внести дополнения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Хаткевич Е.А., утвержденное определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.05.2022, в редакции Банка СБРР (ООО).

Определением от 21.06.2023 (резолютивная часть объявлена 14.06.2023) были утверждены представленные Банком СБРР (ООО) и финансовым управляющим изменения в Положение о порядке реализации имущества должника следующего содержания:

«Дальнейшая реализация имущества должника, не проданного по итогам торгов в форме аукциона (первоначального и повторного), а также торгов посредством публичного предложения, осуществляется на торгах посредством публичного предложения с установлением последующих дополнительных периодов снижения цены.

Перечень имущества подлежащего дальнейшей продаже и начальная цена приведены в таблице №1.

Таблица №1

№ омер Лота	Состав Лота (Наименование, подробные характеристики, место нахождения Имущества)	Начальная стоимость лота, руб.
	- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов сельскохозяйственное, разрешенное использование (размещение сельскохозяйственных производственных объектов), кадастровый номер: 45:03:030101:229, адрес: Курганская обл. Варгашинский р-он, с. Сычево, ул. Победы, №3, площадь:37457 кв. м. (имеется)	2 776 775,07

обременение: Ипотека в пользу Багашева Им-Али Газалиевича) 2 776 775,07	
- Ангар, металлический, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:366, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 667,3 кв. м. (имеется обременение: Ипотека в пользу Багашева Им-Али Газалиевича)	
- Склад деревянный, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер 45:03:030102:355, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 1 053,1 кв. м.	
- Склад железобетонный, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:351, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 1514,8 кв. м. (имеется обременение: Ипотека в пользу Багашева Им-Али Газалиевича) Им-Али Газалиевича)	
- Здание весовой, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:354, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 19,7 кв. м. (имеется обременение: Ипотека в пользу Багашева	

Первый дополнительный период публичного предложения составляет 14 (четырнадцать) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества путем публичного предложения.

По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь) (величина снижения) от начальной цены публичного предложения каждые 7 (семь) календарных дней, срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 10 (десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

Цена реализации на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит 1 027 406,78 руб.

В качестве организатора торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413).

Вознаграждение организацию и проведение торгов выплачивается финансовым управляющим Должника после поступления на счет Должника денежных средств, в полном объеме уплаченных победителем торгов (иным лицом, с которым заключен договор) в оплату заключенного по итогам торгов договора, и подписания соответствующего акта об оказании услуг, в следующем размере:

Цена, по которой лот передан в АО «РАД»	Размер вознаграждения АО «РАД»
До 300 млн. руб.	5,0 % от цены реализации
От 300 млн. руб.	до 500 млн. руб. 4,0 % от цены реализации
Более 500 млн. руб.	3,0 % от цены реализации

Торги по продаже имущества проводятся на одной из электронных площадок, по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>), АО «Электронные торговые системы» (ИНН 7703668940, <https://www.etpets.ru/>; <https://www.fabrikant.ru/>), ООО «Сатурн» (ИНН 7724662650, <https://selim.ru>), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, <https://auction-house.ru/>; <https://lot-online.ru/>), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480, <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/>) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centert.ru).

В соответствии со ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» размер вознаграждения финансового управляющего Железинского А.А. за процедуру реализации имущества составляет 7% от цены реализованного имущества. Сумма процентов подлежит выплате финансовому управляющему после реализации имущества должника.

Ссылаясь на то, что имущество на торгах посредством публичного предложения не продано, финансовый управляющий разработал Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

«ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке и условиях проведения торгов

по реализации имущества Хаткевич Елизаветы Александровны, не являющимся предметом залога в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А70-11678/2020 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Хаткевич Елизаветы Александровны (27.09.1988 года рождения, месторождения: г. Курган, известные суду адреса: 625000, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Д. Менделеева, д. 16, кв. 84; 640000, Курганская обл., г. Курган, ул. Конституции, д. 50, кв. 2, ИНН 450144117813).

№ п/п	Наименование имущества	Цена продажи имущества
1	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов сельскохозяйственное, разрешенное использование (размещение сельскохозяйственных производственных объектов), кадастровый номер: 45:03:030101:229, площадь: 37457 кв. м. Адрес: Курганская обл. Варгашинский р-н, с. Сычево, ул.Победы, №3 Ангар, металлический, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:366, площадь: 667,3 кв. м.; Склад деревянный, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер 45:03:030102:355, площадь: 1 053,1 кв. м. Склад железобетонный, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:351, площадь: 1514,8 кв. м.; Здание весовой, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:354, площадь: 19,7 кв.м. Адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево	100 000,00 рублей

Имущество должника:

1.3. По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, финансовый управляющий руководствуется нормами действующего законодательства РФ.

1.4. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

- посредством прямой продажи (заключения договора купли -продажи имущества без проведения торгов) по цене, определенной на основании информационного письма оценщика. Публикация сообщения о продаже осуществляется финансовым управляющим на ЕФРСБ или сайте объявлений «Авито».

1.5. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцать) дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на основной счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

1.6. В соответствии со ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» размер вознаграждения финансового управляющего Железинского А.А. за процедуру реализации имущества составляет 7% от цены реализованного имущества. Сумма процентов подлежит выплате финансовому управляющему после реализации имущества должника.

Финансовый управляющий

Хаткевич Е.А.

А.А. Железинский».

Стоимость всего заложенного недвижимого имущества, включенного в лот № 1, определена финансовым управляющим в размере 100 000 руб.

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 31.01.2024 (резолютивная часть объявлена 17.01.2024) в удовлетворении ходатайства финансового управляющего о внесении изменений в данное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника отказано.

28.02.2024 от финансового управляющего поступило новое ходатайство о внесении изменений в Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника, утвержденного определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.05.2022, в редакции предложенной Банком СБРР (ООО) 13.03.2023 вх. 52017, следующего содержания:

**«ДОПОЛНЕНИЯ В
ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА**

Хаткевич Елизаветы Александровны
ИНН 450144117813, СНИЛС 099-878-590 81
625000, г. Тюмень, ул. Д. Менделеева, д.16

(редакция финансового управляющего Железинского А.А.)

Дальнейшая реализация имущества должника, не проданного по итогам торгов в форме аукциона (первоначального и повторного), а также торгов посредством публичного предложения, осуществляется на торгах посредством публичного предложения с установлением последующих дополнительных периодов снижения цены.

Перечень имущества подлежащего дальнейшей продаже и начальная цена приведены в таблице №1.

Таблица №1

Номер Лота	Состав Лота (Наименование, подробные характеристики, место нахождения Имущества)	Начальная стоимость лота, руб.
1	- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов сельскохозяйственное, разрешенное использование (размещение сельскохозяйственных производственных объектов), кадастровый номер: 45:03:030101:229, адрес: Курганская обл. Варгашинский р-он, с. Сычево, ул. Победы, №3, площадь: 37457 кв. м. (имеется обременение: Ипотека в пользу Багашева Им-Али Газалиевича) - Ангар, металлический, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:366, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 667,3 кв. м. (имеется обременение: Ипотека в пользу Багашева Им-Али Газалиевича) - Склад деревянный, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:355, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 1 053,1 кв. м. - Склад железобетонный, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:351, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 1514,8 кв. м. (имеется обременение: Ипотека в пользу Багашева Им-Али Газалиевича) - Здание весовой, назначение: нежилое, количество этажей: 1, кадастровый номер: 45:03:030102:354, адрес: Курганская обл., Варгашинский р-он, с. Сычево, площадь: 19,7 кв. м. (имеется обременение: Ипотека в пользу Багашева Им-Али Газалиевича)	1 027 406,78 рублей

Первый дополнительный период публичного предложения составляет 14 (четырнадцать) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества путем публичного предложения.

По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь) (величина снижения) от начальной цены публичного предложения каждые 2 (два) календарных дня, срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 15 (пятнадцати) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

Цена реализации на последнем периоде торгов посредством публичного предложения составит 20 548,20 руб.

В качестве организатора торгов выступает АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413).

Вознаграждение организацию и проведение торгов выплачивается финансовым управляющим Должника после поступления на счет Должника денежных средств, в полном объеме уплаченных победителем торгов (иным лицом, с которым заключен договор) в оплату заключенного по итогам торгов договора, и подписания соответствующего акта об оказании услуг, в следующем размере:

Цена, по которой лот передан в АО «РАД»	Размер вознаграждения АО «РАД»
До 300 млн. руб.	5,0 % от цены реализации
От 300 млн. руб. до 500 млн. руб.	4,0 % от цены реализации
Более 500 млн. руб.	3,0 % от цены реализации

Торги по продаже имущества проводятся на одной из электронных площадок, по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>), АО «Электронные торговые системы» (ИНН 7703668940, <https://www.etp-ets.ru/>; <https://www.fabrikant.ru/>), ООО «Сатурн» (ИНН 7724662650, <https://seltim.ru>), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, <https://auction-house.ru/>; <https://lot-online.ru/>), АО «Сбербанк-АСТ» (ИНН 7707308480, <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/>) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru).

Принимая во внимание, что является существенным обстоятельством неоднократное признание торгов несостоявшимися в связи с отсутствием заявок, требующее от финансового управляющего, действующего добросовестно и разумно, в интересах должника и конкурсных кредиторов, принять меры направленные на изменении стоимости выставляемого на торги имущества должника, суд считает обоснованным ходатайство финансового управляющего от 27.02.2024 о внесении изменений в Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника, утвержденного определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.05.2022, в редакции предложенной Сибирским банком реконструкции и развития (общество с ограниченной ответственностью) 13.03.2023 вх. 52017.

Вместе с тем, суд считает необходимым скорректировать предложенные финансовым управляющим изменения с учетом возражений поступивших от конкурсного кредитора - ООО «ИЦМ».

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Предполагается, что организация торгов по общему правилу возлагается на арбитражного управляющего.

Привлечение сторонней организации для этих целей должно быть обоснованно какими-либо дополнительными аргументами, например, указывающими на то, что использование ее услуг сократит расходы должника на проведение торгов либо даст иные положительные эффекты, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов арбитражным управляющим.

Принимая во внимание, поступившие возражения конкурсного кредитора против привлечения в качестве организатора торгов специализированной организации, а также отсутствия со стороны финансового управляющего указания на конкретные аргументы в пользу привлечения такой организации, суд признает обоснованными возражения ООО «ИЦМ» в части необходимости установления в качестве организатора торгов по реализации имущества должника финансового управляющего Железинского Александра Александровича.

Учитывая, что в рассматриваемом случае в качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий, суд также признает обоснованными возражения ООО «ИЦМ» относительно указания в предложенных изменениях на осуществление выбора торговой площадки по усмотрению организатора торгов.

Поскольку Положение о продаже имущества должно быть ясным и конкретным, не содержать двусмысленных толкований, суд считает возможным, с учетом мнения ООО «ИЦМ», утвердить в качестве торговой площадки АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>).

Рассмотрев устные возражения ООО «ИЦМ» в части необходимости исключения из Положения о продаже имущества информации о том, что подлежащие реализации объекты недвижимости находятся в залоге у Багашева Им-Али Газалиевича, суд не усматривает правовых оснований для их удовлетворения, исходя из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в силу залога, кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за

изъятиями, установленными законом. В соответствии со статьей 348 ГК РФ, взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства. В Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 19.04.2022 № 16-КГ22-4-К4 разъяснено, что в случае невозможности принудительного обращения взыскания на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя вследствие пропуска срока предъявления исполнительного листа к принудительному исполнению залог утрачивает обеспечительную функцию, следовательно, подлежит прекращению. Этому не препятствует пункт 1 статьи 352 ГК РФ, поскольку перечень оснований прекращения залога является открытым. Как разъяснено в пункте 19 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2023 № 23 «О применении судами правил о залоге вещей», в случае истечения срока исковой давности по требованию об обращении взыскания на предмет залога залогодатель вправе потребовать от залогодержателя совершения действий, направленных на исключение сведений из ЕГРН или реестра уведомлений, а также возврата предмета залога, если он находится у залогодержателя. Если залогодержатель не удовлетворит это требование в добровольном порядке, залогодатель вправе предъявить иск к залогодержателю о погашении записи о зарегистрированном залоге, возврате вещи (статья 6, пункт 2 статьи 352 ГК РФ).

Таким образом, вопрос о принудительном погашении записи о зарегистрированном залоге подлежит рассмотрению в рамках самостоятельного искового производства.

С учетом изложенного, поскольку доказательств того, что запись в ЕГРН о зарегистрированном залоге (о том, что Багашев И.Г. является залогодержателем имущества, указанного в Лоте № 1) погашена, ООО «ИЦМ» в нарушение требований статьи 65 АПК РФ не представлено, то исключение из Положения о продаже имущества информации о том, что подлежащие реализации объекты недвижимости находятся в залоге у Багашева Им-Али Газалиевича, суд считает преждевременным.

Устное требование кредитора, изложенное в настоящем судебном заседании о наличии оснований для принудительного погашения записи о залоге, судом не рассматривается, поскольку кредитор в установленном порядке с таким заявлением не обращался, а в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 60 Закона о банкротстве вопрос о принудительном погашении записи о зарегистрированном залоге подлежит рассмотрению в рамках отдельного обособленного спора.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

внести предложенные (27.02.2024) финансовым управляющим изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Хаткевич Елизаветы Александровны (утвержденного определением Арбитражного суда Тюменской области от 12.05.2022, в редакции предложенной Сибирским банком реконструкции и развития (общество с ограниченной ответственностью) 13.03.2023 вх. 52017), с учетом следующих изменений:

1) установить в качестве организатора торгов по реализации имущества должника Хаткевич Елизаветы Александровны – финансового управляющего Железинского Александра Александровича;

2) установить в качестве торговой площадки по реализации имущества должника Хаткевич Елизаветы Александровны - АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, <https://www.nistp.ru>).

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

Климшина Н.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 16.08.2023 3:11:00

Кому выдана Климшина Наталья Владимировна