



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело А65-17013/2023

Дата изготовления определения в полном объеме 30 мая 2024 года

Дата объявления резолютивной части определения 27 мая 2024 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Воробьева Р.М., Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Воробьева Р.М., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Пустозеровой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Фадеевой Марины Юрьевны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника (вх.27877),

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

у с т а н о в и л :

решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.09.2023 г. индивидуальный предприниматель Зейналов Амирали Гюлага оглы, Бугульминский район, с.Малая Бугульма (ОГРНИП: 321169000201010, ИНН: 164512606650, Дата присвоения ОГРНИП: 22.11.2021, СНИЛС 155-917-090 88, 01.07.1975 года рождения, место рождения: гор.Казань, адрес регистрации: Республика Татарстан, Бугульминский район, с.Малая Бугульма, ул.Полевая, д.101) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации его имущества. Финансовым управляющим утверждена Фадеева Марина Юрьевна.

В Арбитражный суд Республики Татарстан 15.04.2024 года поступило заявление финансового управляющего Фадеевой Марины Юрьевны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника Зейналова Амирали Гюлага оглы.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ ходатайство рассмотрено в отсутствие лиц участвующих в деле.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

На основании пункта 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно статье 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее - Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о

сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

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

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Финансовым управляющим представлено Положение о порядке и условиях, сроках реализации имущества должника.

***ПРЕДЛОЖЕНИЕ о порядке, о сроках и
об условиях реализации имущества
Зейналова Амиралли Гюлага оглы***

г. Казань

22 марта 2024 года

Настоящее предложение разработано финансовым управляющим Зейналова Амиралли Гюлага оглы в соответствии со ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ и представлено собранию кредиторов.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.09.2023 по делу №А65-17013/2023 индивидуальный предприниматель Зейналов Амиралли Гюлага оглы, Бугульминский район, с.Малая Бугульма (ОГРНИП: 321169000201010, ИНН: 164512606650, Дата присвоения ОГРНИП: 22.11.2021, СНИЛС 155-917-090 88, 01.07.1975 года рождения, место рождения: гор.Казань, адрес регистрации: Республика Татарстан, Бугульминский район, с.Малая Бугульма, ул. Полевая, д.101) признан банкротом и введена процедура реализации имущества должника.

Финансовым управляющим имуществом должника утверждена Фадеева Марина Юрьевна (ИНН 166020365160, адрес: 420030, г. Казань, а/я 138), члена Союза "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада" (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593) (191015, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Смольнинское, Шпалерная ул., д. 51, литера а, помещ. 2-н, № 245).

Организатором торгов является финансовый управляющий ИП Зейналова Амиралли Гюлага оглы Фадеева Марина Юрьевна, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада», почтовый адрес: 420030, г. Казань, а/я 138, адрес электронной почты: b.pravo@bk.ru, тел: 8 (843)520-64-63.

2. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

Реализацию имущества проводить путем реализации на электронных торгах посредством выставления его на открытые торги, с открытой формой представления предложений о цене. Торги проводятся на электронной площадке www.nistp.ru (Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр.1 ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; КПП 770401001).

Сообщение о проведении открытых торгов публикуется в форме объявления в газете «КоммерсантЪ», в форме сообщения на электронной торговой площадке по выбору организатора торгов, в форме сообщения в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве в сети «Интернет». Срок размещения соответствующих сообщений о проведении торгов – не более 30 дней с даты утверждения настоящего предложения о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества Должника.

Состав лота № 1 – Земельный участок, вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома, площадь 759+/-10 кв.м, кадастровый номер 16:13:090101:1204, здание, назначение: жилое, площадь 232,2 кв.м, кадастровый номер 16:13:090101:1218, расположенные по адресу: Республика Татарстан, Бугульминский муниципальный район, с/п Малобугульминское, с. Малая Бугульма, ул. Полевая, д. 109, начальная цена продажи – **4 870 000 рублей, НДС не облагается.**

Первые торги проводятся на повышение стоимости, задаток установить в размере 20 % от начальной цены лота, шаг на открытых торгах - 5 (Пять) % от начальной цены. В случае признания первых торгов на повышение стоимости несостоявшимися, подлежат проведению повторные торги на повышение стоимости с начальной ценой продажи, сниженной на 10% от начальной цены продажи на первых торгах. Задаток установить в размере 20 % от начальной цены лота, шаг на открытых торгах не должен превышать 5 (Пяти) % от начальной цены.

Срок и время представления заявок, сроки и порядок внесения задатка будут опубликованы в сообщении о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. К участию в торгах допускаются лица, своевременно и в соответствии с действующим законодательством подавшие заявку на участие в торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015г., и внесшие задаток для участия в торгах. Задатки вносятся на спецсчет Зейналова Амиралы Гюлага оглы № 40817810170005006306 в ПАО «АКИБАНК» к/с 30101810622029205933 БИК 049205933. Назначение платежа: «Задаток за участие в торгах лот №__». Оплата задатков третьими лицами не допускается. Победитель торгов определяется в соответствии с действующим законодательством. Результаты торгов подводятся на электронной торговой площадке по адресу: www.nistp.ru.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения:

Задаток – 20 % от текущей цены лота.

Периоды снижения – каждые 7 календарных дней.

Величина снижения – 5% от начальной цены публичного предложения.

Минимальная цена (цена отсечения) – 10 % от начальной цены публичного предложения.

По итогам торгов составляется протокол, и в течение 5 дней с даты его подписания финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи. Денежные средства за проданное имущество должны быть перечислены не позднее чем через 30 дней с даты заключения договора купли-продажи на расчетный счет должника: Зейналов Амиралы Гюлага оглы р/с 40817810870005006305 в ПАО «АКИБАНК» к/с 30101810622029205933, БИК 049205933. Переход права собственности происходит только после полной оплаты.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае, если участник торгов, предложивший наиболее высокую цену после победителя, уклонится или откажется от заключения договора купли-продажи, или оплата не поступит в течение 30 дней с даты подписания с ним договора купли-продажи, организатор торгов последовательно (от большего ценового предложения к меньшему) предлагает иным участникам торгов заключить договор купли-продажи имущества должника.

Финансовый управляющий в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве представил для утверждения Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

По представленному порядку реализации имущества сторонами разногласия (возражения) не заявлены.

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

В силу статей 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд полагает, что представленное финансовым управляющим положение о порядке проведения торгов по реализации имущества должника соответствует требованиям Закона о банкротстве, отвечает основным целям процедуры реализации имущества гражданина, не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 110, 111, 112, 138, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Республики Татарстан

О П Р Е Д Е Л И Л :

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить представленное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Зейналова Амирани Гюлага оглы (ОГРНИП: 321169000201010, ИНН: 164512606650, Дата присвоения ОГРНИП: 22.11.2021, СНИЛС 155-917-090 88, 01.07.1975 года рождения, место рождения г. Казань) в редакции, представленной финансовым управляющим Фадеевой Мариной Юрьевной.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Татарстан.

Судья

Р.М. Воробьев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 21.05.2024 3:41:29

Кому выдана Воробьев Роман Михайлович