



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295000, Симферополь, ул. Александра Невского, 29/11

E-mail: info@crimea.arbitr.ru

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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Симферополь

9 августа 2024 года

Дело №А83-20794/2022

Резолютивная часть определения объявлена 30 июля 2024 года

Определение в полном объеме изготовлено 9 августа 2024 года

Арбитражный суд Республики Крым в составе судьи Ильичева Н.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ковпак А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании с использованием системы веб-конференции ходатайство финансового управляющего Маслиёва Е.В. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего должнику

по делу №А83-20794/2022 по заявлению гражданина Жирова Валерия Васильевича о признании гражданина Окара Сергея Александровича (дата рождения: 23.08.1965; место рождения: г. Евпатория Крымской обл.; адрес регистрации: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Некрасова, д. 45, кв. 55; ИНН: 312329956920) о признании несостоятельным (банкротом),

при участии:

- финансовый управляющий Маслиёв Е.В.

УСТАНОВИЛ:

15.10.2022 посредством электронной системы «Мой Арбитр» в Арбитражный суд Республики Крым от Жирова Валерия Васильевича поступило заявление о признании гражданина Окара Сергея Александровича несостоятельным (банкротом).

Определением от 24.10.2022 указанное заявление принято судом к рассмотрению, возбуждено производство по делу.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 28.07.2023 (резолютивная часть определения объявлена 25.07.2023) Окара С.А. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Маслиёв Е.В.

04.02.2024 в адрес суда от арбитражного управляющего Маслиёва Е.В. поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

Определением Арбитражного суда Республики Крым от 09.02.2024 заявление принято судом к рассмотрению и назначено судебное заседание.

От Борисенок И.Б. поступили ходатайства о назначении судебной оценочной экспертизы.

Участвующие в деле, процессе лица в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, в том числе публично - путем

размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Республики Крым.

Дело рассмотрено в соответствии со ст. 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, представленные доказательства, суд пришел к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 ФЗ «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 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника:

1) Земельный участок, площадь 408 кв. м., категория земель СНТ, участок по 6 аллее № 209, кадастровый (условный) номер 90:18:010168:2693, адрес (местонахождение) Россия, дом Республика Крым, г. Евпатория, СНТ "Весна". На дачном участке расположен жилой дом (не введен в эксплуатацию);

2) Легковой автомобиль, марка: HYUNDAI CRETA, 2020 г.в., идентификационный номер (VIN) Z94G2811BMR306887, номер кузова Z94G2811BMR306887, цвет кузова БЕЛЫЙ, номер двигателя G4FGLW522456.

Представленное Положение имеет следующее содержание:

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение и условия проведения открытых торгов в форме аукциона по реализации имущества Окара Сергея Александровича, в отношении которого Решением Арбитражного суда Республики Крым по делу № А83-20794/2022 от 28.07.2023 г. введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утвержден Маслиев Евгений Викторович (ИНН 312312364386, СНИЛС 024-464-173 33, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 308033, обл Белгородская, г Белгород, а/я-718) - член Ассоциации ВАУ "Достояние" Ассоциация Ведущих Арбитражных Управляющих "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 524).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Окара Сергею Александровичу.

Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник - Окара Сергей Александрович (дата рождения: 23.08.1965, место рождения: г. Евпатория Крымской обл., СНИЛС 037-953-199 93, ИНН 312329956920, регистрация по месту жительства: 297412, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Некрасова, 45, кв. 55).

2.2. ЕФРСБ - Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.4. Закон - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5. Оператор электронной площадки - АО «НИС» <http://www.nistp.ru>.

2.6. Организатор торгов - Финансовый управляющий Окара С.А. Маслиёв Е.В.

2.7. Порядок проведения электронных торгов - порядок и условия проведения торгов в электронной форме при продаже имущества должника.

2.8. Победитель на торгах - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.9. Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.10. Публичное предложение - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия.

2.11. Участник торгов - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3.

Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества, предусмотренного в п. 3.2. настоящего Положения. Рыночная стоимость имущества определена на основании Решения об оценке имущества от 25.01.2024 г. об оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего Окара С.А. по состоянию на 29.01.2024 г.

3.2. Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет

<u>Наименование</u>	<u>Лот</u>	<u>Рыночная стоимость без учета НДС 18%, руб.</u>	<u>Начальная продажа лота</u>
<u>Земельный участок, площадь 408 кв. м., категория земель СНТ, участок по 6 аллею № 209, кадастровый (условный) номер 90:18:010168:2693, адрес (местонахождение) Россия, дом Республика Крым, г Евпатория, СНТ "Весна". На дачном участке расположен жилой дом (не введен в эксплуатацию)</u>	<u>1</u>	<u>5 000 000,00</u>	<u>5 000 000,00</u>
<u>Легковой автомобиль, марка: HYUNDAI CRETA, 2020 г.в., идентификационный номер (VIN) Z94G2811BMR306887, номер кузова Z94G2811BMR306887, цвет кузова БЕЛЫЙ, номер двигателя G4FGLW522456</u>	<u>1</u>	<u>2 000 000,00</u>	<u>2 000 000,00</u>

3.3. Организатор торгов не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента утверждения Порядка обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

3.4. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

Проведение Первых торгов;

Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);

Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.5. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с настоящим Порядком установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.6. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника - Маслиёв Евгений Викторович.

3.7. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3.8. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.9. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.10. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.11. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.12. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.14. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;

3.15. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

3.16. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

3.17. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;

3.18. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;

3.19. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

3.20. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;

3.21. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.22. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.23. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.24. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.25. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

3.26. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

3.27. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового 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 Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.28. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, в срок не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.3. Заявка на участие в торгах должна содержать:

4.3.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

4.3.2. Копии действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение Имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

4.3.3. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

4.3.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, финансового управляющего и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

4.11.3. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов или выполнено ненадлежащим лицом.

4.11.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12. 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.

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

4.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов

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

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имуущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имуущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имуущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имуущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имуущества

Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются.

5.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

5.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения соответствующего проекта протокола или решения, подписывает его квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового 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 Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. 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).

5.11. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

5.12. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.13. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6. Проведение Повторных торгов

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7. Проведение торгов посредством публичного предложения

7.1. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

7.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7.3. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, - каждые 5 (пять) дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

7.4. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период - 10% от начальной цены публичного предложения.

7.5. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.6. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

7.7. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (в размере 20% от суммы предложения) на счет, указанный в сообщении.

7.8. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

7.9. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

7.10. Заявка на участие в торгах, посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, указанным в информационном сообщении о проведении торгов, и содержать:

7.10.1. Обязательство Претендента полностью и безоговорочно принять условия Публичного предложения, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

7.10.2. Копии действительной на день представления заявки выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для Претендента приобретение Имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

7.10.3. Фирменное наименование (наименование) Претендента, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

7.10.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к Должнику, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Претендента финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которых является финансовый управляющий.

7.11. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать сведения, указанные для нее в сообщении о Публичном предложении:

7.11.1. Наименование, организационно-правовую форму, ИНН и ОГРН, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) Претендента;

7.11.2. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, ИНН и ОГРНИП, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) Претендента;

7.11.3. Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) Претендента;

7.11.4. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Претендента.

7.12. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

7.13. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

окончания периода проведения торгов.

7.14. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

7.14.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной;

7.14.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

7.14.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступило ранее заявки или одновременно с ней;

7.14.4. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов или выполнено ненадлежащим лицом.

7.15. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим.

7.16. В случае если несколько Претендентов, участников торгов по продаже Имуущества Должника, посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имуущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника), право приобретения Имуущества Должника принадлежит Претенденту, предложившему максимальную цену за это Имуущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имуущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника), право приобретения Имуущества принадлежит Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

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

В случае заключения договора купли-продажи и не уплаты в установленный срок финансовый управляющий расторгает в одностороннем порядке по истечению 1(одного) рабочего дня срока на оплату без уведомления покупателя и заключает договор купли-продажи с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имуущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

7.17. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

7.18. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 28 Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имуущества в ЕФРСБ.

Согласно п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Стоимость такого имущества была определена финансовым управляющим согласно отчету об определении рыночной стоимости имущества гражданина от 25.01.2024 и составила 5 000 000,00 рублей и 2 000 000,00 рублей соответственно.

В данном случае проведенная оценка не оспорена гражданином, супругом, кредиторами.

Судебная экспертиза проводится арбитражным судом в случаях, порядке и по основаниям, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 82, пунктом 2 статьи 64, пунктом 3 статьи 86 Кодекса арбитражный суд назначает экспертизу для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний. Заключение экспертов

являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами.

Назначение судебной экспертизы является правом суда, а не обязанностью (Определение Верховного Суда РФ от 06.07.2015 № 306-ЭС15-8613 по делу № А65-14576/2014).

На основании [ст. 82](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вопрос о необходимости проведения экспертизы относится к компетенции суда, разрешающего дело по существу, удовлетворение ходатайства о проведении экспертизы является правом, а не обязанностью суда, которое он может реализовать в случае, если с учетом всех обстоятельств дела придет к выводу о необходимости осуществления такого процессуального действия для правильного разрешения спора (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 21.03.2024 № Ф10-157/2024 по делу № А62-4677/2022).

В настоящем случае суд не усматривает оснований для назначения судебной оценочной экспертизы, так как в материалах дела отсутствуют сведения о конкретных обстоятельствах, в силу которых проведенная самостоятельно финансовым управляющим оценка подлежащего реализации имущества не может быть принята судом, является недостоверной.

При этом, поскольку в рамках настоящего спора рассматривается вопрос об утверждении порядка реализации имущества должника - Земельный участок, площадь 408 кв. м., легковой автомобиль, марка: HYUNDAI CRETA, 2020 г.в. – суд не усматривает правовых оснований для проведения оценочной экспертизы относительно иного имущества должника при рассмотрении настоящего заявления.

Суд также отклоняет доводы относительно возможности распространения статуса единственного жилья должника на земельный участок, площадь 408 кв. м., категория земель СНТ, участок по 6 аллею № 209, кадастровый (условный) номер 90:18:010168:2693, так как в материалах дела отсутствуют доказательства какие-либо наличия на таком земельном участке жилого дома, право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке, его соответствия установленным законом требованиям в части санитарных противопожарных норм, наличия необходимых коммуникаций, соответствия установленной норме предоставления жилой площади ([пункт 3](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 25.02.2020 № Ф06-31493/2018 по делу № А55-10923/2017).

Как указано в [пункте 40](#) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», 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.

Общие правила [пункта 1.1](#) статьи 139 Закона о 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.

В данном случае положения пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Как следует из представленного Положения, реализация имущества должника будет производиться путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Устанавливая начальную продажную цену имущества, которая не оспорена и не опровергнута участвующими в деле лицами, финансовый управляющий определил нижнюю границу стоимости реализуемого имущества, что не препятствует продаже имущества при наличии соответствующего предложения по более высокой цене.

Доказательств, что предлагаемые финансовым управляющим условия способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества, в том числе на доступ публики к торгам не имеется.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, отсутствие возражений со стороны должника и иных участвующих в деле лиц, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника гражданина отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем оно подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 6, 32, 60, 10, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 суд –

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. В удовлетворении ходатайств Борисёнок И.Б. о назначении судебной оценочной экспертизы отказать.
2. Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.
3. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Окара Сергея Александровича в представленной финансовым управляющим редакции от 30.01.2024.

Определение может быть обжаловано в Двадцать первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Крым в месячный срок со дня принятия (изготовления в полном объеме).

Судья

Н.Н. Ильичев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 20.12.2023 11:04:00
Кому выдана Ильичев Николай Николаевич