А Р Б И Т Р А Ж Н Ы Й С У Д А Р Х А Н Г Е Л Ь С К О Й О Б Л А С Т И
ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799
E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, http://arhangelsk.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Архангельск Дело № А05-14658/2018

22 октября 2019 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Чирковой Т.Н.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Оррик А.В.,
рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего
об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества,
поданное в дело о несостоятельности (банкротстве) Пустошинской (Львовой) Ии Николаевны (дата рождения: 18.09.1967, место рождения: гор.Котлас Архангельской области; ИНН 290406867943; СНИЛС 044-255-382-43; адрес регистрации: Архангельская обл., Котласский район),
при участии представителей: не явились (извещены),

у с т а н о в и л:

определением Арбитражного суда Архангельской области от 24.12.2018 принято заявление Пустошинской Ии Николаевны (далее – должник, гражданин) о признании её несостоятельной (банкротом), возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина. Определением того же суда от 13.02.2019 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 15.07.2019 Пустошинская Ия Николаевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждена Зворыкина Яна Юрьевна.

В Арбитражный суд Архангельской области поступило заявление (ходатайство) финансового управляющего Зворыкиной Яны Юрьевны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Заявление финансового управляющего назначено к рассмотрению в порядке, установленном статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились. Дело рассмотрено в их в порядке части 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Каких-либо возражений относительно предложенного порядка не поступало.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, финансовый управляющий выявил имущество, принадлежащее должнику: ½ доли в праве на земельный участок, ½ доли в праве на жилой дом, расположенные по адресу: Архангельская обл., Котласский район, пп Шипицынский, д.Уртомаж (опись имущества гражданина от 20.09.2019, выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2019).

Согласно пункту 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве в конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о 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.

Решением об оценке от 21.09.2019 финансовый управляющий оценил имущество:

– ½ доли в праве на земельный участок, расположенный по адресу: Архангельская обл., Котласский район, пп Шипицынский, д.Уртомаж, общей площадью 1758,00 кв.м, кадастровый номер 29:07:090501:4; назначение объекта личное подсобное хозяйство;

- ½ доли в праве на жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская обл., Котласский район, пп Шипицынский, д.Уртомаж, общей площадью 40,30 кв.м, кадастровый номер 29:07:090501:46

на сумму 200 000 руб.

Представленное решение об оценке лицами, участвующими в деле, не оспорено. Каких-либо сведений о том, что предложенная цена не соответствует рыночной стоимости имущества не представлено.

В соответствии пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Финансовый управляющий представил для утверждения Положение о порядке, условиях и о сроках реализации указанного имущества, предусматривающее следующие условия:

1.	Состав имущества	№ лота	Описание, характеристика имущества	Коли-чество	Начальная цена, руб.
		1	1/2 доли в праве на земельный участок по адресу Архангельская обл., Котласский р-он, пп Шипицынский, д.Уртомаж, дом 2 общей площадью 1758,00 кв.м кадастровый номер 29:07:090501:4; 1/2 доли в праве на жилой дом по адресу Архангельская обл., Котласский р-он, пп Шипицынский, д. Уртомаж, дом 2 общей площадью 40,30 кв.м кадастровый номер 29:07:090501:46	1	200 000
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 30 календарных дней со дня согласования и утверждения судом настоящего Положения.			
3.	Организатор торгов	Решением Арбитражного суда Архангельской области по Делу № А05-14658/2018 от 15 июля 2019 года Пустошинская (Львова) Ия Николаевна (дата рождения: 18.09.1967, место рождения: гор.Котлас Архангельской области; ИНН 290406867943; СНИЛС 044-255-382-43; адрес регистрации: Архангельская обл., Котласский район) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим Пустошинской (Львовой) Ии Николаевны утверждена Зворыкина Яна Юрьевна (ИНН 290222616611 СНИЛС145-931-680 82, член Ассоциации «РСОПАУ» ИНН7701317591 ОГРН1027701018730, адрес: 119121, Москва, 2-ой Неопалимовский переулок, д.7, п. 1), адрес для почтовой корреспонденции: 141981, Россия, Московская область, г. Дубна, ул. Станционная, д. 20, кв. 263). Организатор торгов выполняет следующие функции:		

		- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - заключает с заявителями договоры о задатке; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
4.	Форма торгов имущества и форма предста-вления предло-жений о цене имущества	Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») Сайт: http://nistp.ru/ (119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; КПП 770401001). Для направления почтовой корреспонденции: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21 Телефон: +7 (495) 653-81-62 (многоканальный) E-mail: info@nistp.ru, support@nistp.ru График работы службы поддержки пользователей: 8:00 - 20:00 (кроме выходных дней).
6.	Размер задатка	Лот № 1: 10%
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: ФИО получателя: Пустошинская Ия Николаевна Банк получателя: Доп.офис № 9040/00425 ПАО Сбербанк Кор/счёт банка: 30101810400000000225 БИК банка: 044525225 Счёт получателя: … Корреспондентский счет: 30101810400000000225 Юридический адрес банка: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19.
8.	Шаг аукциона	Лот № 1: 10%
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об 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, дата и время начала представления указанных 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. Не публикация в газете «Коммерсантъ» сообщения о проведении торгов по продаже имущества должника, о результатах торгов. Публикация сообщения о продаже имущества также осуществляется на сайте бесплатных объявлений «AVITO»

10	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: 1) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; 2) 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 заявителя; 3) сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий; 4) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью. Также для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке.
11	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней
12	Определение участников торгов	Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

13	Порядок проведения торгов	Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
14	Подведение результатов торгов	По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует 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. 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. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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. В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый 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. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества 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 по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
15	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
16	Условия оплаты имущества	При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: ФИО получателя: Пустошинская Ия Николаевна Банк получателя: Доп.офис № 9040/00425 ПАО Сбербанк Кор/счёт банка: 30101810400000000225 БИК банка: 044525225 Счёт получателя: … Корреспондентский счет: 30101810400000000225 Юридический адрес банка: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19.

17	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
18	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах
19	Продажа имущества посредством публичного предложения	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. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней. Минимальная цена продажи имущества не менее 40% от начальной цены, установленной настоящим на этапе публичного предложения. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

Оценив Положение, предложенное финансовым управляющим, суд установил, что в последнем абзаце указана ссылка на Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54, который утратил силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, утвердившего новый Порядок проведения торгов.

В связи с чем в предложенный порядок суд вносит изменения, связанные с реквизитами Приказа Минэкономразвития, поскольку в тексте положения необходимо указать актуальный, действующий приказ : от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка

проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве…» .

В остальном предложенное положение не противоречит нормам Закона о банкротстве, поэтому утверждается судом положение и предложенная начальная цена продажи имущества.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Архангельской области,

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить начальную цену продажи имущества Пустошинской Ии Николаевны: ½ доли в праве на земельный участок и ½ доли в праве на жилой дом, расположенных по адресу: Архангельская обл., Котласский район, пп Шипицынский, д.Уртомаж, в размере 200 000 руб.

Утвердить предложенное финансовым управляющим Положение о порядке, условиях и о сроках реализации указанного имущества, за исключением последнего абзаца, текст которого суд утверждает в следующей редакции:

«Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве…» .

Определение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья Т.Н.Чиркова