АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28
http://yaroslavl.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Ярославль **Дело № А82-3394/2019**
Б/207
17 декабря 2019 года

Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Соловьевой Т.А.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Лагутиной И.А., помощником судьи Мусолиной Л.В.
рассмотрев в судебном заседании заявление **финансового управляющего Чурюмова Валерия Ивановича**
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и начальной цены имущества
по делу о несостоятельности (банкротстве) Иодаевой Светланы Юрьевны,
третье лицо: Иодаев Борис Владимирович

в отсутствие лиц, участвующих в деле

установил:

Иодаева Светлана Юрьевна обратилась в суд с заявлением о признании ее несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 01.04.2019 заявление принято судом к производству. Назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 14.05.2019 г. по делу № А82-3394/2019 Иодаева Светлана Юрьевна (дата рождения: 28.12.1959; место рождения: г. Челябинск; адрес регистрации: 150031, г. Ярославль, ул. Автозаводская, д. 101, кв. 69, СНИЛС 031-490-741-29, ИНН 760603258416), признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком шесть месяцев – до 14.11.2019. Финансовым управляющим утвержден Чурюмов Валерий Иванович (ИНН 526200571619, СНИЛС 003-684-117-24, адрес для направления корреспонденции и требований кредиторов: 603024, г. Н. Новгород, ул. Ижорская, 18-5, член Ассоциации «Первая СРО АУ».

Сообщение о введении процедуры банкротства опубликовано в газете «Коммерсантъ» 25.05.2019.

Финансовый управляющий Чурюмов Валерий Иванович обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и начальной цены имущества по делу о несостоятельности (банкротстве) Иодаевой Светланы Юрьевны.

Определением суда к участию в рассмотрении заявления в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Иодаев Борис Владимирович.

Определением суда от 09.10.2019 заявителю предложено представить акт описи имущества, доказательства по представленному Положению. Кредиторам, должнику предложено представить письменный отзыв.

В судебном заседании в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 03.12.2019. Финансовому управляющему предложено исполнить определение суда.

В период перерыва от заявителя в материалы дела поступило письменное ходатайство, просит приобщить к материалам дела описи (инвентаризации) имущества ТС от 15.09.2019, описи (инвентаризации) имущества гараж и земельный участок от 25.09.2019.

В судебном заседании в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 10.12.2019. Кредиторам предложено представить возражения по заявлению.

Должник, финансовый управляющий, кредиторы, иные лица, участвующие в деле о банкротстве, в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания с учетом норм статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации извещены надлежащим образом, письменных заявлений, ходатайств не заявили, возражений по заявлению не представили.

В судебном заседании в порядке ст. 163 АПК РФ объявлен перерыв до 17.12.2019. Заявителю предложено представить правовое обоснование по п. 14.5 Положения, в связи с чем, все денежные средства от реализации имущества включаются в состав имущества должника и перечисляются на расчетный счет должника.

От финансового управляющего поступили письменные пояснения, указывает, что в целях уточнения распределения денежных средств, полученных от продажи имущества должника п.14.5. Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гр. Иодаевой С.Ю. прошу читать в следующей редакции:

14.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества Должника и перечисляются на расчетный счет Должника. С расчетного счета Должника денежные средства, вырученные от продажи имущества, составляющие долю супруга должника, перечисляются супругу Должника.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд рассматривает заявление в отсутствие не явившихся лиц.

Определением суда кредиторам должника было предложено представить возражения по представленному Положению о порядке продажи имущества должника, определение суда кредиторами не исполнено, возражения относительно представленного положения в материалах дела отсутствуют.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Финансовым управляющим в материалы дела представлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина в следующей редакции:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Иодаевой Светланы Юрьевны (дата рождения: 28.12.1959; место рождения: г. Челябинск; адрес регистрации:150031, г. Ярославль, ул. Автозаводская, д. 101, кв. 69, СНИЛС: 031-490-741-29, ИНН 760603258416), (далее -Должника), определяет начальную продажную цену, порядок и условия проведения торгов (далее - Положение), и правила взаимодействия организатора открытых торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее - Заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом № 495 от 23.07.2015г. Министерства экономического развития Российской Федерации (далее по тексту - Закон о банкротстве) и настоящим Положением.

1.1. Основные условия проведения торгов:

1.2.1. Торги по реализации имущества проводятся в электронной форме - п. 3. ст. 111 Закона о банкротстве.

1.2.2. В соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

1.2.3. На основании п. 20 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» для организации торгов организатор торгов привлекает на договорной основе оператора электронной площадки. Оплата услуг оператора электронной площадки осуществляется за счет имущества должника.

1.2.4. Формирование и группировка по лотам осуществляется арбитражным управляющим.

1.2.5. Начальная цена продажи имущества должника определяется арбитражным управляющим на основании решения об оценке имущества.

1.2.6. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») имущества, указанного в п. 2.1. -5% (Пять) процентов.

1.2.7. Имущество Должника реализуется на открытых торгах в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и Приказом № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является недвижимое имущество Должника, вошедшее в следующие лоты:

№№	Наименование имущества	Количество лотов	Цена лота
1	Помещение (гараж). Кадастровый номер 76:23:010101:179665. Адрес: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Автозаводская, ГПК «Спутник», бокс 113.	1	134 026,93 руб.
2	Земельный участок, 844 кв.м. Земли сельскохозяйственного назначения, Кадастровый номер 76:17:051901:70. Адрес: Ярославская область, Ярославский р-н, с/о Глебовский, СНТ «Дизелист-2», участок 4/58	1	50 361,48 руб.

2.3. Общая стоимость лотов выставляемых на продажу - 184 388,41 руб.

2.2. Право собственности на имущество, являющееся предметом торгов, принадлежит Супругу Должника Иодаеву Борису Владимировичу (лот номер 1) и Должнику Иодаевой Светлане Юрьевне (лот номер 2), что подтверждается следующими документами:

Выпиской из Единого Государственного Реестра недвижимости.

3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

3.1. Организатором торгов является финансовый управляющий и действует при проведении торгов на основании следующих документов:

3.1.1. Решения Арбитражного суда Ярославской от 14 мая 2019 года по делу № А82- 3394/2019, подтверждающее полномочия финансового управляющего Должника;

3.1.2. Настоящего Положения.

3.2. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и Приказом № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации, в том числе, но не исключительно:

- самостоятельно проводит подготовку к торгам;
- заключает договор с оператором электронной площадки;
- подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;
- опубликовывает и размещает информационное сообщение о проведении торгов и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет по своему усмотрению иные условия проведения торгов, не указанные в настоящем положении;
- принимает заявки на участие в торгах и ведет их учет по мере поступления;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителем для участия в торгах;

- определят участников торгов;
- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в торгах (далее - заявители);
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- осуществляет проведение торгов;
- подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные действия по проведению торгов.
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- проводит расчеты с победителем торгов, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителем торгов;
- обеспечивает передачу имущества победителю торгов и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности.

4. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4.1. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию организатором торгов не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов в соответствии с Законом «О несостоятельности (банкротстве)».

4.2. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию на сайте официального издания в сети «Интернет» (ЕФРСБ).

В информационном сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о лотах, составе лотов, основные характеристики, порядок ознакомления с подробными характеристиками лотов;
- сведения о форме проведения торгов и форме 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 счета, на который вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи лота ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счета, на который вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- адрес сайта электронной площадки, на которой проводятся торги.

5.УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. В торгах могут принимать участие юридические и физические лица, признанные участниками торгов в рамках действующего законодательства Российской Федерации, своевременно и в полном объеме внесшие задаток и подавшие заявку на участие в торгах в соответствии с сообщением об их проведении.

5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом № 495 от 23.07.2015 г. Министерства экономического развития Российской Федерации и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

6. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

6.1. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.2. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки документы в соответствии с ее регламентом (требованиями).

6.3. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в регламенте электронной площадки, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

7. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

7.1. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

7.2. В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов к заявке должна быть приложена в электронной форме подписанная квалифицированной электронной подписью организатора торгов копия действующего договора арбитражного управляющего с такой организацией.

К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

7.3. В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов);

б) величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, которая должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

7.4. В течение одного дня с момента поступления представленной организатором торгов заявки на проведение торгов такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется оператором электронной площадки и организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

7.5. Не позднее срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества или предприятия должника (далее - электронное сообщение о продаже), доступ к которому до момента его подписания организатором

торгов предоставляется исключительно организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.

До подписания электронного сообщения о продаже организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе электронные копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.

Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего электронное сообщение о продаже подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

8. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

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

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

8.2. 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.

8.3. 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.

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

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

9.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

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

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после

окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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

9.2. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

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:

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

окончания периода проведения торгов.

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

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

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

10. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

10.1. Организатор торгов проводит торги по реализации имущества Должника. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Шаг аукциона установлен в п. 1.3.6. настоящего положения.

Оператор электронной площадки обеспечивает техническую поддержку процедуры проведения открытых торгов, в ходе которых предложения о цене заявляются участниками торгов на электронной площадке открыто в ходе проведения торгов.

10.2. 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.

10.3. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, при этом оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) 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.

10.4. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

10.4.1. 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;

10.4.2. 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.

10.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае, если:

10.5.1. предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

10.5.2. представленной предложение о цене имущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене имущества Должника;

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

10.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества Должника.

10.7. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

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.

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.

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.

11. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ

11.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися:

а) при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник; завершения торгов;

б) при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 10.7 настоящего Положения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 10.7 настоящего Положения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 10.7 настоящего Положения, при отсутствии заявок на участие в торгах.

11.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 11.1 настоящего Положения протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися:

при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

при проведении торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

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

11.3. 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).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

11.4. 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 содержит предложение о цене лота не ниже установленной начальной цены продажи лота, договор купли-продажи имущества, указанного в лоте, заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене лота.

11.5. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

12.1. Лицо, намеренное принять участие в торгах (именуемое далее «Заявитель»), в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов вносит задаток в размере 10 % (Десяти) процентов от начальной цены продажи лота, установленной для проведения соответствующих торгов, а при проведении торгов в форме публичного предложения от сформировавшейся цены продажи в соответствующий период.

12.2. Задаток вносится на банковский счет должника или организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов.

12.3. Поступление задатка на расчетный счет, указанный в пункте 12.2. настоящего Положения, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

12.4. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления всей суммы задатка до даты составления протокола об определении участников торгов, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

Внесение суммы задатка подтверждается выпиской с расчетного счета организатора торгов.

12.5. Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

12.5.1. Заявитель не допущен к участию в торгах;

12.5.2. Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;

12.5.3. Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

12.6. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола несостоявшихся торгов.

12.7. В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

12.8. Организатор торгов не возвращает задаток Заявителю в случаях:

12.8.1 уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;

12.8.2 уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов.

13. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

13.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

13.2. Начальная цена продажи имущества Должника при продаже такого имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

13.3. Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения - через тридцать дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

13.5. Снижение начальной цены продажи имущества Должника на 15 % (Пятнадцать) процентов от начальной цены лота, установленной на публичных торгах, производится на третий календарный день последовательно. Интервалы снижения цены приведены в приложении № 1 к настоящему порядку.

13.6. Организатор торгов опубликовывает сообщение о продаже имущества Должника в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13.7. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

13.9. Право приобретения имущества 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.

13.10. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

13.11. В случае, если цена имущества на публичных торгах снизилась до 10 % от начальной цены лота, установленной на публичных торгах, и оно не продано на торгах, имущество снимается с торгов и предлагается кредиторам по данной цене.

14. ОФОРМЛЕНИЕ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

14.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

14.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

14.3. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

14.4. Передача имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества Должника и перечисляются на расчетный счет Должника. С расчетного счета Должника денежные средства, вырученные от продажи имущества, составляющие долю супруга должника, перечисляются супругу Должника.

14.6. Переход прав собственности Должника к Покупателю осуществляется только после полной оплаты приобретенных прав собственности.

14.7. Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

14.8. Расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на победителя торгов.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. В случае возникновения в ходе реализации имущества Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений в соответствии с положениями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

15.2. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, необходимо иметь письменное решение органов управления Покупателя (в случае с физическим лицом - согласие супруга) о приобретении имущества, если это необходимо в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации или законодательства страны, являющейся местом регистрации Покупателя.

15.3. Лицам, подавшим заявки на приобретение имущества, в случае если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, необходимо

предоставить в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации соответствующее уведомление антимонопольного органа о намерении приобрести продаваемое имущество или получить согласие антимонопольного органа Российской Федерации на приобретение продаваемого имущества.

15.4. Во всем остальном, не урегулированном настоящим положением, лица руководствуются действующим законодательством РФ, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом № 495 от 23 июля 2015 года Министерства экономического развития РФ.

Приложение № 1

К предложениям об определении начальной цены, о сроках и об условиях продажи

Интервалы снижения цены на публичных торгах для лота №

	Интервалы снижения цены	**Цена на интервале**
1.	начальная цена на публичных торгах	120 623,40 Р
2.	1 интервал снижения цены	102 529,89 Р
3.	2 интервал снижения цены	84 436,38 Р
4.	3 интервал снижения цены	66 342,87 Р
5.	4 интервал снижения цены	48 249,36 Р
6.	5 интервал снижения цены	30 155,85 Р

Интервалы снижения цены на публичных торгах для лота № 2

№№	**Интервалы снижения цены**	**Цена на интервале**
1.	начальная цена на публичных торгах	45 324,90 Р
2.	1 интервал снижения цены	38 526,17 Р
3.	2 интервал снижения цены	31 727,43 Р
4.	3 интервал снижения цены	24 928,70 Р
5.	4 интервал снижения цены	18 129,96 Р
6.	5 интервал снижения цены	11 331,23 Р

В соответствии со статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (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 выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Финансовым управляющим в материалы дела представлены опись имущества гражданина от 15.09.2019, опись имущества гражданина от 25.09.2019, решение об оценке имущества от 25.09.2019.

Как следует из текста Положения, к реализации представлено следующее имущество должника:

№№	Наименование имущества	Количество лотов	Цена лота
1	Помещение (гараж). Кадастровый номер 76:23:010101:179665. Адрес: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Автозаводская, ГПК «Спутник», бокс 113.	1	134 026,93 руб.
2	Земельный участок, 844 кв.м. Земли сельскохозяйственного назначения, Кадастровый номер 76:17:051901:70. Адрес: Ярославская область, Ярославский р-н, с/о Глебовский, СНТ «Дизелист-2», участок 4/58	1	50 361,48 руб.

Оценка имущества гражданина проведена финансовым управляющим самостоятельно, общая стоимость имущества, предлагаемого к реализации, составила 184 388,41 руб.

Результаты данной оценки имущества должника кредитором, должником не были оспорены в установленном порядке и не признаны недостоверными.

Представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения соответствует нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Учитывая то, что кредитор не проявил интереса к утверждению Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, оценку имущества должника не оспорили, явку в судебное заседание не обеспечил, возражений в материалы дела не представили, суд полагает возможным утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина, в редакции, представленной финансовым управляющим.

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

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего Чурюмова Валерия Ивановича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданки Иодаевой Светланы Юрьевны в редакции финансового управляющего Калугиной Яны Владимировны, представленной в суд 03.10.2019, с учетом пояснений, представленных управляющим от 17.12.2019 за № 45.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте суда в сети «Интернет», – через систему «Мой арбитр» (http://my.arbitr.ru).

Судья **Соловьева Т.А.**

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента
Дата 12.02.2019 13:43:23
Кому выдана Соловьева Татьяна Александровна