

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

город Омск
09 августа 2018 года

№ дела
А46-14079/2017

Резолютивная часть определения объявлена 02 августа 2018 года.
Полный текст определения изготовлен 09 августа 2018 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Катанаевой А.С.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Шипачевой В.Н.,
рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Романишиной Анны Петровны (09.05.1958 г.р., место рождения: г. Омск, адрес регистрации: 644123, г. Омск, ул. Дмитриева, д. 3, кв. 167, ИНН 550714167040, СНИЛС 058-166-452-79) - Кондаковой Ирины Николаевны, об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,
при участии в судебном заседании:
от финансового управляющего – Кондакова И.Н. лично (паспорт),

У С Т А Н О В И Л :

Определением Арбитражного суда Омской области от 16.08.2017 принято к производству заявление Романишиной Анны Петровны (далее – Романишина А.П., должник) о признании ее несостоятельной (банкротом).

Определением Арбитражного суда Омской области от 19.10.2017 (резолютивная часть объявлена 12.10.2017) в отношении Романишиной А.П. введена процедура реструктуризации долгов гражданина сроком на четыре месяца (до 12.02.2018). Финансовым управляющим утверждена Кондакова Ирина Николаевна.

Публикация сообщения в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина состоялась в газете «Коммерсантъ» № 202 от 28.10.2017.

Решением Арбитражного суда Омской области от 03.04.2018 (резолютивная часть объявлена 27.03.2018) Романишина А.П. признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев (до 27.08.2018). Финансовым управляющим утверждена Кондакова Ирина Николаевна.

Сведения о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликованы в Газете «Коммерсантъ» № 65 от 14.04.2018.

22.05.2018 финансовый управляющий Кондакова Ирина Николаевна обратилась в Арбитражный суд Омской области с ходатайством об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Омской области от 28.05.2018 года заявление финансового управляющего Кондаковой Ирины Николаевны было оставлено без движения сроком до 22.06.2018 года (с учетом почтового пробега).

Определением Арбитражного суда Омской области от 15.06.2018 срок для устранения недостатков был продлен до 02.07.2018.

08.06.2018, 18.06.2018 года заявителем были предоставлены дополнительные документы, которыми обстоятельства, послужившие основанием для оставления заявления без движения, устранены.

Определением Арбитражного суда Омской области от 25.06.2018 указанное заявление принято к производству.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В ходе судебного заседания финансовый управляющий поддержала заявленное ходатайство.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения заявления в отсутствие их представителей.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего, материалы дела, суд установил следующее.

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

Как следует из представленного Положения, описи имущества в конкурсную массу должника включено следующее имущество: нежилое помещение 3,9 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Звездная, д. 4, корп. 1 литер Я ячейка № 3, кадастровый номер № 55:36:100903:3495.

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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим 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.

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

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.

Имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов (пункт 5 статьи 139 Закона о банкротстве).

В рамках процедуры реализации имущества должника, финансовым управляющим проведены мероприятия по формированию конкурсной массы, выявлено имущество указанное выше.

Стоимость указанного выше имущества по оценке финансового управляющего составляет 79 000 руб.

Таким образом, финансовый управляющий полагает целесообразным продажу указанного имущества путем прямого предложения.

Доводов, свидетельствующих об отсутствии оснований для утверждения порядка, сроков и условий продажи имущества должника иными лицами, участвующими в деле о банкротстве, не представлено.

В то же время финансовый управляющий, являясь руководителем должника, самостоятельно принимает решение о том, каким образом наиболее эффективно использовать имеющееся у должника имущество.

Сведениями о наличии разногласий по порядку продаже имущества должника между конкурсными кредиторами и финансовым управляющим суд не располагает.

Возражения, указывающие на несоответствие закону представленного финансовым управляющим положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в материалах дела отсутствуют.

В связи с вышеизложенным, суд считает необходимым удовлетворить ходатайство финансового управляющего Романишиной А.П. – Кондаковой Ирины Николаевны, утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Романишиной А.П. в редакции, предложенной финансовым управляющим должника:

«ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества Романишиной Анны Петровны

1. Используемые сокращения

В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Торги - комплекс мероприятий по продаже имущества, принадлежащего предприятию-должнику, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002.

Электронная площадка - программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети

«Интернет».

Оператор электронной площадки - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно настоящему Положению и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Организатор торгов - Финансовый управляющий должника или специализированная организация, уполномоченная осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения открытых торгов.

Зарегистрированное на электронной площадке лицо - организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов.

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

Лот - часть имущества (предприятия) должника, выставаемая на открытые торги, в соответствии с настоящим Регламентом и законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Предмет торгов - недвижимое имущество, принадлежащее Должнику, подлежащее продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», включенное в состав конкурсной массы к дате публикации сообщения о проведении торгов.

Электронный документ - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Начальная цена продажи предмета торгов - цена, определенная решением финансового управляющего.

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) - цена, составляющая 20 процентов от начальной продажной.

Заявитель - лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться - «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим положением и сообщением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах.

2. Общие положения

2.1. В соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», функции по подготовке и проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего Романишиной Анне Петровне, возлагаются на Финансового управляющего Кондакову Ирину Николаевну, действующую на основании решения Арбитражного суда Омской области от 27.03.2018 г по делу А46-14079/2017. Подача предложений участниками торгов производится в открытой форме.

2.2. Первые и повторные торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, продажа имущества должника производится посредством публичного предложения.

2.3. Начальная цена по продаже имущества Романишиной Анны Петровны на первых открытых торгах определена решением финансового управляющего.

2.4. Перечень имущества, установление начальной цены продажи данного имущества и распределение по лотам, выставаемым на продажу:

Номер лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Начальная цена продажи (рублей)
Лот № 1	Нежилое помещение 3,9 (три целых девять десятых) кв.м., Месторасположение: Омская область, г. Омск, ул. Звездная 4 корп 1 литер Я ячейка № 3. Кадастровый номер № 55:36:100903:3495	79000

2.5. В случае наличия разногласий между кредиторами и Финансовым управляющим по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации имущества, порядка и условий обеспечения сохранности имущества, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества, порядка и условий обеспечения сохранности имущества. 3. Полномочия организатора торгов

3. Организатором торгов является Финансовый управляющий.

3.1. После получения полномочий на реализацию имущества, организатор торгов приступает к подготовке и проведению торгов. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов:

- использует банковский счёт ДОЛЖНИКА № 40817810245002801054 в ПАО Сбербанк, БИК 045209673, к/с 20202810445000100205, для удовлетворения требований кредиторов за счёт денежных средств, вырученных от реализации имущества, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и настоящим Положением;

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- для обеспечения доступа к организации открытых торгов и доступа к участию в открытых торгах регистрируется на электронной торговой площадке Всероссийская Электронная Торговая Площадка, размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: <http://www.торговая-площадка-вэти.рф>, Юридический адрес: 390037, Рязанская область, г.Рязань, ул.Зубковой, д.18в. ОГРН: 1126230004449, ИНН/КПП 6230079253/623001001, р/с: № 40702810300000005917 в Прио-Внешторгбанк (ОАО) г. Рязань, ИНН банка 6227001779.к/с № 30101810500000000708, БИК 046126708, Телефон службы технической поддержки: 8 800 777-89- 17(многоканальный), E-mail:v-etp@mail.ru.

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества:

- определяет участников торгов;

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

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3. Расходы по организации и проведению торгов являются текущими расходами и осуществляются за счет средств должника.

4. Сообщение о проведении торгов

4.1. Сообщение о проведении торгов (далее - сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, и опубликовано организатором торгов в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов. Публикация сообщения осуществляется за счет организатора торгов, с последующим возмещением расходов за счет средств должника. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации сообщения. При составлении сообщения о проведении торгов организатор торгов должен указать размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения, а также порядок внесения задатка. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 5 (пяти) % от начальной цены продажи имущества и подлежит перечислению на расчетный счет организатора торгов в течение 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ. Поступление задатка на расчетный счёт организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления

протокола об определении участников торгов. Расчетный счет организатора торгов: Получатель: Романишина Анна Петровна, в лице Кондаковой Ирины Николаевны, счет: № 40817810245002801054 в ПАО Сбербанк, БИК 045209673, к/с 20202810445000100205

4.2. Сообщение о проведении торгов должно 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 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 которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- минимальная цена продажи имущества - цена отсечения (для публичного предложения);
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») при проведении первых и повторных торгов - 5 (пять) процентов начальной цены имущества на соответствующих торгах;
- 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;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.3. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в статусе участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и приложенные документы заверяются электронной цифровой подписью этого лица. При подаче заявки на участие в открытых торгах заявителем предоставляются следующие документы и сведения: а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; б) действительную на день представления заявки на участия в торгах копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день представления заявки на участия в торгах копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, копии 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); в) 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; г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя для юридических лиц); д) сведения о наличии или об 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.

4.4. Заявка на участие в открытых торгах регистрируется с присвоением порядкового номера и фиксированием даты и точного времени ее представления. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

4.5. До истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку, направив об этом уведомление оператору электронной площадки, содержащее изменение сведений, представленных в заявке. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные для подачи заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.6. 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. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим внесение заявителем задатка, является выписка со счета, указанного в договоре о задатке.

5. Определение участников открытых торгов.

5.1. 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.

5.2. С момента окончания подачи заявок организатор торгов определяет участников открытых торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок.

Организатор торгов обязан выполнить эту операцию в течение пяти дней с момента окончания подачи заявок.

5.3. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.4. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов; б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.5. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей

участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

5.6. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Проведение открытых торгов

6.1. 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.

6.2. Торги проводятся на электронной торговой площадке, указанной в пункте 3.2. настоящего Положения, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6.3. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов (открытая форма представления предложения о цене имущества в электронной форме).

6.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пять) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

6.5. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества или до истечения определенного времени, отведенного на подачу очередной заявки, ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

6.6. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене лота и определяет победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена лота, равная цене лота должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

6.7. 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.

6.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота.

7. Подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися.

7.1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.2. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах

проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

7.3. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.5. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.6. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания этого 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.

7.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Одновременно с таким предложением о заключении договора купли-продажи Финансовый управляющий указывает о необходимости перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

7.8. В случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи, в течение пяти календарных дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 7.7. настоящего Положения, а также не перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах, Финансовый управляющий в срок не позднее следующего рабочего дня предлагает заключить договор купли-продажи иному участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену за имущество Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов и участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 7.7. настоящего Положения.

7.9. Порядок, установленный п. 7.8. настоящего Положения действует по аналогии в отношении иных участников торгов в случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи в течение пяти календарных дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в

соответствии с п. 7.8. настоящего Положения, а также не перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах, до того момента, пока не будет заключен договор купли-продажи либо не останется участников торгов, которым предлагалось заключить договор купли-продажи.

7.10. Надлежащим исполнением обязанности Финансового управляющего направить предложение о заключении договора купли-продажи признается такое направление предложения, при котором одновременно используется как минимум два способа передачи информации: курьерской доставкой и электронным сообщением или факсом, нарочным вручением и электронным сообщением или факсом.

7.11. В случае если победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи в соответствии с п.п. 7.7. - 7.9. настоящего Положения, не оплатит приобретаемое имущество в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке на 31 день с момента заключения договора. Последствием расторжения является следующее: победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи, теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток и иные денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи.

7.12. В случае, если договор купли-продажи имущества расторгнут в соответствии с п. 7.11. настоящего Положения, Финансовый управляющий действует в порядке, установленном п.п. 7.7. - 7.9. настоящего Положения.

7.13. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов на условиях, предусмотренных п.п. 7.7. - 7.12. настоящего Положения, Финансовый управляющий Должника в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 на условиях, предусмотренных п.п. 7.7. - 7.12. настоящего Положения, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной продажной цены имущества.

7.14. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением, регулирующим порядок проведения первых торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.

7.15. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов. 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 и ли об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного; сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.16. 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.

7.17. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы по регистрации перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на Покупателя.

7.18. Денежные средства, полученные от реализации имущества должника по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, распределяются в

соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1 Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, то есть на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. НО ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, информация о задатке. Размер задатка устанавливается в размере 20% от начальной цены на соответствующем этапе публичного предложения, и подлежит перечислению на расчетный счет организатора торгов.

8.3. Минимальная допустимая стоимость продажи предметов торгов посредством публичного предложения («цена отсечения») составляет:

Номер лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Начальная цена продажи (рублей)	Цена отсечения (рублей)
Лот №1	Нежилое помещение 3,9 (три целых девять десятых) кв.м., Месторасположение: Омская область, г. Омск, ул. Звездная 4 корп 1 литер Я ячейка №3. Кадастровый номер №55:36:100903:3495	79000	15800

8.4. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в срок, указанный в информационном сообщении.

8.5. Срок приема заявок по цене, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается равным 2 (двум) рабочим дням.

8.6. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 (пять) % от начальной цены продажи на этапе публичного предложения, но не ниже «цены отсечения», указанной в пункте 8.3. настоящего Положения.

8.7. Срок, по истечении которого осуществляется последовательное снижение цены и прием заявок устанавливается равным 2 (двум) рабочим дням.

8.8. 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, постановленной для определенного периода проведения торгов путем публичного предложения. Денежные средства, полученные от реализации имущества должника, распределяются в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

8.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8.10. В случае достижения минимального значения продажной цены («цены отсечения») эта цена действует в течение тридцати календарных дней.

8.11. В случае отсутствия в течение тридцати календарных дней заявок на приобретение имущества по «цене отсечения» реализация имущества посредством публичного предложения по «цене отсечения» прекращается. Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении,

регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»».

С учетом изложенного, в отсутствие каких – либо возражений от должника, кредиторов, руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника – Романишиной Анны Петровны (09.05.1958 г.р., место рождения: г. Омск, адрес регистрации: 644123, г. Омск, ул. Дмитриева, д. 3, кв. 167, ИНН 550714167040, СНИЛС 058-166-452-79) в редакции, предложенной финансовым управляющим.

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

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Судья

А.С. Катанаева