



# 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 ПРЕДЕЛЕНИЕ

город Омск  
15 сентября 2017 года

№ дела  
A46-18604/2016

Резолютивная часть определения объявлена 14 сентября 2017 года.  
Полный текст определения изготовлен 15 сентября 2017 года.

Арбитражный суд Омской области  
в составе судьи Н.А. Горобец,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Е.Н. Цимирман,  
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Умовистова  
Сергея Ивановича (29.08.1964 г.р., место рождения: Казахстан, Северо-Казахстанская  
обл., Советский р-н, Смирново, ИНН 550301172087, СНИЛС 072-805-365-63, адрес:  
644074, г. Омск, ул. Конева, д.32, корпус 2, квартира 30) Костяковой Натальи  
Владимировны об утверждении Предложений финансового управляющего о порядке,  
сроках и условиях продажи имущества должника,  
при участии в судебном заседании:  
от финансового управляющего – лично Костяковой Н.В. по паспорту;  
от должника – представитель не явился, извещены,  
от Канева А.Б. – представителя Бережной Т.Ю. по доверенности от 23.12.2016 № 86 АА  
1945502, личность удостоверена паспортом,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Сибпромсервис» (далее по тексту -  
ООО «Сибпромсервис») 28.12.2016 обратилось в Арбитражный суд Омской области с  
заявлением о признании Умовистова Сергея Ивановича (далее по тексту - Умовистов  
С.И., должник) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Омской области от 29.12.2016 заявление ООО  
«Сибпромсервис» принято к производству, назначено судебное заседание по  
рассмотрению его обоснованности.

Определением Арбитражного суда Омской области от 13.02.2017 произведена  
замена заявителя по делу № А46-18604/2016 - ООО «Сибпромсервис» на  
индивидуального предпринимателя Канева Алексея Борисовича (далее - ИП Канев А.Б.).

Определением Арбитражного суда Омской области от 22.02.2017 заявление ИП  
Канева А.Б. о признании Умовистова С.И. банкротом признано обоснованным, в  
отношении должника введена процедура реструктуризации долгов на четыре месяца (до  
15.06.2017 года), финансовым управляющим утверждена Костякова Наталья  
Владимировна.

Публикация сообщения в соответствии со статьей 28, 213.7 Федерального закона от  
26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве)  
о принятом судебном акте состоялось в официальном печатном издании - газете  
«Коммерсантъ» № 38 от 04.03.2017.

Решением Арбитражного суда Омской области от 27.06.2017 (резолютивная часть  
оглашена 26.06.2017) Умовистов С.И. признан несостоятельным (банкротом), в  
отношении него открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть  
месяцев, финансовым управляющим утверждена Костякова Наталья Владимировна.

Опубликование сообщения о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него процедуры реализации имущества гражданина состоялось в официальном печатном издании - газете «Коммерсантъ» №122 от 08.07.2017.

Финансовый управляющий Умовистова С.И. – Костякова Наталья Владимировна 16.08.2017 обратилась в Арбитражный суд Омской области с ходатайством об утверждении Предложений финансового управляющего о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Определением Арбитражного суда Омской области от 23.08.2017 указанное ходатайство принято к производству суда и назначено к рассмотрению в судебном заседании на 14.09.2017.

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](http://www.omsk.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании финансовый управляющий поддержал заявленные требования в полном объеме; представил в материалы дела доказательства направления заявления в адрес кредитора Канева А.Б.

Представитель Канева А.Б. не возражала относительно удовлетворения ходатайства.

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 по существу в отсутствие их представителей.

Рассмотрев материалы дела, выслушав финансового управляющего, оценив доказательства в совокупности и взаимосвязи, суд пришел к следующим выводам.

Статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 32 Закона о банкротстве предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом с особенностями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», иными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Федеральным законом от 29.06.2015 № 154-ФЗ Глава X Закона о банкротстве дополнена параграфом 1.1 регулирующим вопросы, связанные с банкротством граждан, кроме того параграф 2 главы X Закона о банкротстве дополнен статьей 214.1, в соответствии с которой, к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве, отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

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. 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.

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 (пункт 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве).

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим должника Костяковой Н.В. произведена инвентаризация и оценка имущества должника на общую сумму 61 159 727,86 руб., на основании решения об оценке имущества от 31.07.2017, а именно:

- объекта незавершенного строительства, назначение: нежилое здание. Площадь застройки: 6 757,9 кв.м. Степень готовности объекта: 80%. Адрес: Омская обл., г. Омск, ул. Волгоградская, 44, корп. 1. Кадастровый номер 55:36:100908:1438. Вид собственности: Общая долевая собственность – ½. Начальная цена – 61 000 000 руб.

- дебиторская задолженность ЗАО СП «Диагностика» (644089, г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 54А, оф. 72) перед гр. Умовистовым С.И. в размере 1 597 278,56 руб. Начальная цена – 159 727,86 руб.

Финансовым управляющим разработано Предложение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Умовистова С.И. (далее по тексту - Предложение о продаже), согласно которому реализация указанного имущества проводится путем проведения торгов (пункт 1.2 Предложения о продаже) и представлено для утверждения в следующей редакции:

**«Предложения финансового управляющего**  
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника

**Костякова Наталья Владимировна**  
(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

**Умовистов Сергей Иванович**  
(Ф.И.О. должника)

Дата рождения 29.08.1964  
ИНН 550301172087  
СНИЛС 072-805-365-63

**644074, г. Омск, ул. Конева, д.32, к. 2, кв. 30**  
(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	A46-18604/2016
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	26.06.2017 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	26.06.2017 г.

## I. Общие положения

1.1. Настоящие Предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества

Должника (далее - Предложения) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества гр. Умовистова Сергея Ивановича (далее - Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) и настоящими Предложениями, путем проведения последовательно:

- открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;

- повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;

- посредством публичного предложения, в случае:

- если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися;
- если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником;
- незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов. Движимое имущество должника, стоимость которого составляет менее чем сто тысяч рублей, продается без проведения торгов, в порядке, определенном настоящими Предложениями.

1.3. В случае возникновения в ходе процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в Арбитражный суд Омской области соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Такими обстоятельствами признаются:

- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

1.4 Продажа имущества должника осуществляется после проведения его полной инвентаризации и оценки.

1.5. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в газете «Коммерческие вести», а также размещается в сети «Интернет» на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

## II. Сведения о проведении инвентаризации и оценки имущества

### 2.1 Сведения о проведении инвентаризации имущества Должника.

Финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника (на основании Решения от 30.06.2017г).

Инвентаризация имущества завершена 22.07.2017г. По результатам инвентаризации выявлено следующее имущество:

- Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое здание. Площадь застройки: 6 757,9 кв.м. Степень готовности объекта: 80%. Адрес: Омская обл., г. Омск, ул. Волгоградская, 44, корп. 1. Кадастровый номер 55:36:100908:1438. Вид собственности: Общая долевая собственность – ½

- Дебиторская задолженность ЗАО СП «Диагностика» (644089, г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 54А, оф. 72) перед гр. Умовистовым СИ. в размере 1 597 278,56 руб.

2.2. Оценка имущества Должника проведена финансовым управляющим 31.07.2017г.

## III. Продажа имущества на торгах в форме аукциона

### 3.1. Продаже на торгах в форме аукциона подлежит следующее имущество Должника:

Наименование имущества	Краткая характеристика или № оценки	Рыночная стоимость, руб.	Начальная цена, руб.
1.	2.	3.	4.
<b>Лот 1</b>			
Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое здание. Площадь	Решение от 31.07.2017 г.	61 000 000,00	61 000 000,00

застройки: 6 757,9 кв.м. Степень готовности объекта: 80%. Адрес: Омская обл., г. Омск, ул. Волгоградская, 44, корп. 1. Кадастровый номер 55:36:100908:1438. Вид собственности: Общая долевая собственность – ½			
<b>Лот 2</b>			
Дебиторская задолженность ЗАО СП «Диагностика» (644089, г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 54А, оф. 72) перед гр. Умовистовым СИ. в размере 1 597 278,56 руб.	Решение от 31.07.2017 г.	159 727,86	159 727,86

Имущество подлежит продаже на торгах в форме аукциона в сроки, определенные арбитражным судом для проведения процедуры реализации имущества. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества.

3.2. В соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий - Костякова Наталья Владимировна.

3.3. Торги проводятся на электронной площадке, получившей подтверждение своего соответствия требованиям Приказа № 54 от 15 февраля 2010 г. Минэкономразвития РФ - электронной торговой площадке «ВЭТП» (ООО «ВЭТП», «Всероссийская электронная торговая площадка»), адрес в сети «Интернет»: <http://торговая-площадка-вэтп.рф> (Далее - «Электронная площадка», «Оператор»)

3.4. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах заявителям необходимо зарегистрироваться на электронной площадке по адресу: <http://торговая-площадка-вэтл.рф>. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.4.1. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки следующие документы и сведения:

- а) заявление на регистрацию;
- б) копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей);
- с) копии учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), 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);
- д) сведения об идентификационном номере налогоплательщика;
- е) адрес электронной почты для направления оператором электронной площадки уведомлений в соответствии с настоящим Порядком;
- ф) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

3.4.2 Указанные документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей - физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее - электронный документ).

Документы могут быть представлены заявителем лично, направлены почтой или электронной почтой.

3.4.3 Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

3.5 Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в

открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

3.5.1 Для проведения открытых торгов в электронной форме организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

с) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

д) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

е) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

ф) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

г) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;

х) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; ж) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; к) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

л) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;

м) порядок и критерии определения победителя торгов;

н) дата, время и место подведения результатов открытых торгов; о) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", дата размещения такого сообщения на сайте данного официального издания в сети "Интернет" и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

3.5.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении открытых торгов.

3.5.3. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 % (десяти процентов) начальной цены продажи имущества.

Начальная цена продажи имущества указана в столбце 4 таблицы с перечнем имущества, подлежащего продаже (п. 3.1 настоящего предложения) и определяется как рыночная стоимость соответствующего имущества на основании заключения об оценке.

3.5.4 Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из ЕГРЮЛ или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из ЕГРИП или

засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

с) 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;

д) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

е) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.5.5. Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

3.5.6. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

3.5.7. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

3.5.8. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

3.5.9. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

3.6. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

3.6.1. 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.

3.6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

с) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.6.3. 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.

3.7. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". Шаг аукциона составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи имущества.

3.8. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

3.9. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

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

3.9.2. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его 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

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

3.9.3. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается организатором с этим участником торгов в соответствии представленным им предложением о цене имущества должника.

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

3.9.5. 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.

3.9.6. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны

несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

3.10. 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; цена продажи имущества;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия, Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

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

#### **IV. Продажа имущества на повторных торгах в форме аукциона**

4.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

4.2. Продаже на повторных торгах в форме аукциона подлежит имущество, указанное в п. 3.1 настоящих Предложений, в порядке и на условиях предусмотренных настоящими Предложениями для продажи имущества на торгах в форме аукциона.

4.3. Имущество, указанное в п. 3.1 настоящих Предложений, подлежит продаже на повторных торгах в форме аукциона в сроки, определенные арбитражным судом для проведения процедуры реализации имущества.

4.4. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника.» и п.п. 3.2-3.10 настоящих Предложений.

4.5. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи такого имущества, установленной в соответствии с настоящими Предложениями на первых торгах.

#### **V. Продажа имущества в форме публичного предложения**

5.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.2. Продаже в форме публичного предложения подлежит имущество, указанное в п. 3.1 настоящих Предложений.

5.3. Имущество, указанное в п. 3.1 настоящих Предложений, подлежит продаже посредством публичного предложения в сроки, определенные арбитражным судом для проведения финансового производства.

5.4. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения, составляет 10 (Десять) процентов от оценочной стоимости лота.

5.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, составляет 5 (Пять) календарных дней. Максимальный срок приема заявок составляет 30 календарных дней.

5.6. Цена предложения не может быть снижена более чем на 50 % от начальной цены.

5.7. Начальная цена продажи имущества должника на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.8. 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.

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

## **VI. Имущество должника, оставшееся после продажи на торгах, повторных торгах, в форме публичного предложения.**

6.1. В случае, если имущество не было реализовано в форме публичного предложения (раздел V настоящих Предложений), финансовый управляющий направляет в адрес кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, предложение о принятии имущества, указанного в п. 3.1. настоящих Предложений, для погашения своих требований.

6.2. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

## **VII. Предоставление собранию кредиторов информации об итогах продажи имущества**

7.1. Финансовый управляющий на очередном собрании кредиторов представляет сведения о результатах продажи имущества.

7.2. К отчету финансового управляющего должны быть приложены следующие документы:

- копия договора, заключенного с покупателем имущества;
- копии платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств покупателями имущества.

## **VIII. Особые условия реализации имущества**

### **8.1. Имущество:**

- Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое здание. Площадь застройки: 6 757,9 кв.м. Степень готовности объекта: 80%. Адрес: Омская обл., г. Омск, ул. Волгоградская, 44, корп. 1. Кадастровый номер 55:36:100908:1438. Вид собственности: Общая долевая собственность –  $\frac{1}{2}$

является долевой собственностью.

Второй участник долевой собственности - ООО «Богатство морей» (ИНН 5503076630, ОГРН 1035504023763, 644022, ОБЛАСТЬ ОМСКАЯ, ГОРОД ОМСК, УЛИЦА

ВОЛГОГРАДСКАЯ,2,89).

В соответствии с п. 2 ст. 146 ГК РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 ГК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 ГК РФ, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Исходя из буквального толкования пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации публичные торги по продаже доли в праве общей долевой собственности могут проводиться в иных случаях, предусмотренных законом, в том числе в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2006 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Поскольку основания признания судом юридического лица несостоятельным (банкротом) устанавливаются Федеральным законом от 26.10.2006 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (пункт 3 статьи 65 Гражданского кодекса Российской Федерации), то при проведении процедуры банкротства Федеральный закон от 26.10.2006 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" имеет преимущества перед иными законодательными актами как закон, регулирующий порядок включения имущества должника в конкурсную массу, его исключение и порядок реализации.

Таким образом, при реализации имущества гр. Умовистова СИ. в процедуре банкротства на публичных торгах пункт 1 статьи 250 и статья 255 Гражданского кодекса Российской Федерации применению не подлежит».

Исходя из положений статей 2, 213.25, 213.26 Закона о банкротстве следует признать, что основной задачей процедуры реализации имущества гражданина является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

Поскольку представленное финансовым управляющим должника Предложение о порядке, о сроках и об условиях имущества Умовистова С.И. соответствует требованиям Закона о банкротстве, возражений в материалы дела не представлено, суд полагает заявление финансового управляющего Умовистова С.И. – Костяковой Н.В. подлежащим удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

## О П Р Е Д Е Л И Л :

заявление финансового управляющего Умовистова Сергея Ивановича (29.08.1964 г.р., место рождения: Казахстан, Северо-Казахстанская обл., Советский р-н, Смирново, ИНН 550301172087, СНИЛС 072-805-365-63, адрес: 644074, г. Омск, ул. Конева, д.32, корпус 2, квартира 30) Костяковой Натальи Владимировны об утверждении Предложений финансового управляющего о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника удовлетворить.

Утвердить Предложения финансового управляющего о порядке, сроках и условиях продажи имущества Умовистова Сергея Ивановича в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в срок, не превышающий десяти дней со дня его вынесения в арбитражный суд апелляционной инстанции.

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

Судья

Н.А. Горобец