



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;  
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

город Саратов  
30 августа 2021 года

Дело № А57-18674/2020

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Зуевой Л.В. при ведении протокола секретарем судебного заседания Сычёвой О.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Мартос С.Б. об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Моисеева Александра Алексеевича, в рамках дела, возбужденного 06.10.2020 по заявлению должника – гражданина Моисеева Александра Алексеевича, 13.07.1960 года рождения, место рождения: пос. Свободный Баз. Карабулакского района Саратовской области, адрес регистрации: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, п. Свободный, ул. Чапаева, д. 1, кв. 1, ИНН 640402208402, СНИЛС 057-123-056-32, о признании его несостоятельным (банкротом), при участии в судебном заседании:

лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, не явились,

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области 29.09.2020 обратился Моисеев Александр Алексеевич с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 02.12.2020 (резолютивная часть 25.11.2020) по делу №А57-18674/2020 должник – Моисеев Александр Алексеевич, признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим в деле о банкротстве должника утверждена Мартос Светлана Борисовна (регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 15670, ИНН 623101104145, адрес для направления корреспонденции – 390023, г.Рязань, ул.Ленина, д.16/65), член саморегулируемой организации - САУ «СРО «ДЕЛО» - Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО».

Публикация сообщения о признании должника банкротом и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина произведена в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 02.12.2020, сообщение №5826142, в газете «Коммерсантъ» №229(6950) от 12.12.2020, стр. 10.

В Арбитражный суд Саратовской области 28.04.2021 поступило заявление финансового управляющего Мартос С.Б. об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Моисеева Александра Алексеевича в редакции, изложенной в определении суда от 06.05.2021.

Определением суда от 02.06.2021 к участию в деле, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Моисеев Владимир Алексеевич, Чебатуркина Тамара Ивановна.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о дне, времени и месте рассмотрении дела согласно требованиям статьи 123, части 2 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, что подтверждается уведомлениями о вручении почтовых отправлений, заказными письмами, возвращенными в арбитражный суд, с отметками отделения связи «Истек срок хранения», а также размещением судебных актов на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

Информация о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания была размещена на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области – <http://www.saratov.arbitr.ru>, а также в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса извещаются арбитражным судом о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия путем направления копии судебного акта.

В силу части 4 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Согласно части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание арбитражного суда лица, участвующего в деле, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в его отсутствие.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Согласно пункту 1 статьи 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Изучив доводы ходатайства, исследовав материалы дела, суд исходит из следующих норм материального и процессуального права и обстоятельств дела.

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Вместе с тем супруг (бывший супруг), полагающий, что реализация общего имущества в деле о банкротстве не учитывает заслуживающие внимания правомерные интересы этого супруга и (или) интересы находящихся на его иждивении лиц, в том числе несовершеннолетних детей, вправе обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов до его продажи в процедуре банкротства (пункт 3 статьи 38 СК РФ).

Супруг должника, привлеченный к участию в настоящем обособленном споре в качестве заинтересованного лица, с требованием о разделе совместно нажитого имущества не обратился, доказательств принятия судом общей юрисдикции соответствующего искового заявления на дату судебного заседания не представил.

Финансовым управляющим проведена опись имущества должника и оценка включенного в конкурсную массу объекта, о чем составлено заключение о рыночной стоимости имущества должника, оформленное решением об оценке имущества должника.

По итогам данных мероприятий установлено наличие у должника следующего имущества:

Вид объекта недвижимости: Здание, жилое, площадь: 64,3 кв. м., вид права: общая долевая собственность, доля в праве 1/6, адрес: Саратовская обл., р-н Базарно-Карабулакский, р.п. Свободный, ул. Лесная, д. 12;

Вид объекта недвижимости: земельный участок, площадь: 891 кв. м., виды разрешенного использования объекта: отдельно стоящие усадебные жилые дома

с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота, птицы, вид права: общая долевая собственность, доля в праве 1/6, адрес: Саратовская обл., р-н Базарно-Карабулакский, р.п. Свободный, ул. Лесная, д. 12

Указанное имущество включено в конкурсную массу должника.

Финансовый управляющий должника представил в материалы дела решение об оценке имущества должника, в соответствии с которым итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки составляет 145 000 рублей.

Проведенная оценка не была оспорена в установленном порядке гражданином, кредиторами, уполномоченным органом или заинтересованными лицами.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, самостоятельно доказывает обстоятельства, на которых основывает свои требования и возражения.

Процессуальные права лиц, участвующих в деле, определены в части 1 статьи 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами (часть 2 статьи 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (в том числе по доказыванию обстоятельств, на которые они ссылаются в обоснование своих возражений) (статья 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Согласно редакции положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, предложенной финансовым управляющим, организатором продажи выступает финансовый управляющий.

Арбитражным судом установлено соответствие представленного на утверждение финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина – должника правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд полагает, что представленный финансовым управляющим Порядок, условия и сроки продажи имущества должника, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Таким образом, заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению, а представленное в арбитражный суд Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим, утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего должника Мартос С.Б. об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Моисеева Александра Алексеевича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданина Моисеева Александра Алексеевича, 13.07.1960 года рождения, место рождения: пос. Свободный Баз.Карабулакского района Саратовской области, адрес регистрации: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, п. Свободный, ул. Чапаева, д. 1, кв. 1, ИНН 640402208402, СНИЛС 057-123-056-32, в следующей редакции:

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

1.2. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения в электронной форме открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (далее – торги, публичное предложение).

1.3. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в рамках процедуры реализации имущества должника на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-18674/2020 от 25.11.2020 года.

1.4. Организатором торгов выступает – Мартос Светлана Борисовна (ИНН 623101104145, СНИЛС 054-029-578 50, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело», ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 105082, г. Москва, ул. Балакиревский пер., д. 19, оф. 103, 106).

1.5. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи следующего имущества:

Наименование объекта	Здание
Кадастровый номер	64:04:220101:2912
Площадь	64,3 кв. м.
Вид права	Общая долевая собственность, доля в праве 1/6
Назначение объекта недвижимости	Жилое
Адрес	Саратовская обл., р-н Базарно-Карабулакский, р.п. Свободный, ул. Лесная, д. 12
Наименование объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	64:04:220101:3929
Площадь	891 кв.м.
Вид права	Общая долевая собственность, доля в праве 1/6
Виды разрешенного использования объекта	Отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота, птицы
Адрес	Саратовская обл., р-н Базарно-Карабулакский, р.п. Свободный, ул. Лесная, д. 12

1.6. Указанный земельный участок принадлежит в 1/6 доли права Моисеев Александр Алексеевич (Саратовская обл., Базарно-Карабулакский район, п. Свободный, ул. Чапаева, дом 1, кв. 1, 13.07.1960 года рождения, место рождения - пос. Свободный Баз. Карабулакского района Саратовской области, СНИЛС 05712305632, ИНН 640402208402).

1.7. Имущество реализуется одним лотом, согласно Приложению 1 к настоящему Положению.

1.8. Сведения о составе и начальной продажной цене имущества представлены в Приложении № 1 к настоящему Положению.

1.9. Торги по продаже имущества должника проводятся на электронной площадке Общество с ограниченной ответственностью «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (ООО «ВЭТП», 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, ОГРН: 1126230004449, ИНН: 6230079253 адрес в сети Интернет <https://торговая-площадка-вэтп.рф>).

## **2. Условия проведения торгов**

2.1. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от начальной цены лота.

2.2. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: каждые 5 (пять) рабочих дней.

2.3. Размер задатка для участия на торгах посредством публичного предложения устанавливается в сумме 10 % от цены имущества, действующей в соответствующем периоде.

2.4. Минимальная цена (цена отсечения) – 20 % от начальной цены лота.

### **3. Подготовка и организация проведения торгов**

3.1. Сообщение о проведении торгов публикуется организатором в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

В сообщении о проведении торгов должны содержаться следующие сведения:

- > сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- > порядок, место, срок и время представления заявок, требования к заявке и перечень документов, и требования к заявке и документам, прилагаемым к ней;
- > величина снижения начальной цены продажи имущества, порядок снижения цены;
- > порядок и критерии выявления лиц, с которыми подлежат заключению договоры купли-продажи имущества;
- > порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- > сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносится оплата за имущество Должника
- > сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- > размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- > минимальная цена (цена отсечения) от начальной цены лота;

3.2. Ознакомление с имуществом и документами осуществляется удаленно без совместного присутствия в месте нахождения имущества. Для получения фотографий и имеющихся документов на реализуемое имущество необходимо позвонить по телефону 8(491)-229-34-68 или направить запрос по адресу электронной почты: [lot@helpmecentr.ru](mailto:lot@helpmecentr.ru) или перейти по ссылке <https://lot.helpmecentr.ru/2020/10/01/6/>.

3.3. Полученный по запросу одним из вышеперечисленных способов состав информации является единственno существующим в распоряжении финансового управляющего, иной информацией о лоте Организатор продажи имущества не располагает.

### **4. Представление заявок на участие в торгах**

4.1. Оператор электронной площадки не позднее чем в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие с указанием сведений, предусмотренных З настоящего Положения.

4.2. 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 Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей 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 Российской Федерации 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;

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, 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;

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника

ж) к заявке должны прилагаться скан паспорта заявителя (3-8 страницы), квитанция/чек/справка о выполнении платежа подтверждающая внесение задатка, полные банковские реквизиты заявителя с указанием р/с, БИК, ИНН для потенциального возврата задатка.

4.3. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в текущем периоде, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, 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.

4.4. 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.

4.5. В случае направления задатка для участия в торгах при отсутствии принятой оператором электронной почты или отозванной заявки на участие в торгах для возврата задатка необходимо в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня опубликования протокола о результатах торгов на торговой площадке направить заявление о возврате задатка на электронную почту [arbitrazh.torg@yandex.ru](mailto:arbitrazh.torg@yandex.ru) с приложением полных реквизитов с указанием р/с, БИК, ИНН, квитанции/чека/справки о выполнении платежа подтверждающих внесение задатка с указанием ФИО должника.

4.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, документы, указанные в п.3.2. настоящего Положения, и внесшие задаток в размере установленном в п. 2.3. настоящего Положения (поступление задатка на счет, указанный в настоящем пункте, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов).

#### **Задаток вносится на специальный счет, открытый Организатором торгов.**

4.7. В случае признания торгов несостоявшимся Организатор Торгов, возвращает задаток не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Задаток подлежит возврату претендентам, не допущенным к торгам, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

#### **5. Подведение итогов торгов**

5.1. Подведение итогов торгов производится по адресу: г. Рязань, ул. Ленина, д. 16/65.

5.2. Организатор торгов не позднее дня, следующего за последним днем периода в котором поступила(и) заявка(и) на приобретение имущества, определяет участников торгов путем допуска заявителей. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.3. 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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. Рассмотрение представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке раздела 4 настоящего Положения.

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

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

5.7. В случае если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие Должнику имущество, кредиторам в течение 30 календарных дней с даты опубликования соответствующего сообщения на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, для принятия указанного имущества по цене отсечения в счет погашения своих требований необходимо направить финансовому управляющему соответствующее соглашение способом, обеспечивающим его получение финансовым управляющим в течение указанного срока.

В случае если поступило 2-х и более заявок на оставление имущества за собой, то предпочтение отдается заявке, полученной первой.

В этом случае кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом исходя из содержания п. 5.7. настоящего Положения, на счет, указанный финансовым управляющим в сообщении о проведении повторных торгов для внесения оплаты по договору купли-продажи, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

5.8. В случае отказа (отсутствия ответа в течение установленного срока) кредиторов оставить имущество в счет погашения долга после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

5.9. Распределение денежных средств, полученных от продажи имущества посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве.

## **6. Заключение договора купли-продажи**

6.1. Согласно Определению ВС РФ №306-ЭС19-22343 от 04.06.2020 г. должна быть представлена возможность воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, предложенной победителем торгов.

6.1.2 В течение 3 (трех) рабочих дней со дня определения победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) финансовый управляющий публикует на сайте Единственного Федерального реестра сведений о банкротстве сообщение в категории «иное сообщение» об определении цены имущества по которой предлагается воспользоваться правом преимущественной покупки.

6.1.3. Для приобретения лота лицо, имеющее право преимущественной покупки, направляет свое согласие способом, обеспечивающим получение финансовым управляющим не позднее 15 календарных дней со дня публикации сообщения на ЕФРСБ. В случае неполучения финансовым управляющим согласия о приобретении та в течение 15 календарных дней со дня публикации сообщения на ЕФРСБ считать лиц отказалось от реализации своего права преимущественной покупки.

6.1.4. В случае получения согласия на приобретение от лица, имеющего преимущественное право покупки, применяются п. 6.3-6.9 настоящего Положения.

6.1.5. При получении согласий на приобретение имущества от лиц, имеющих преимущественное право покупки в количестве более одной договор купли-продажи, заключается с лицом, чье согласие поступило финансовому управляющему первым.

6.2. По истечении срока, указанного в п.6.1.3. настоящего Положения и отсутствия поступивших согласий на приобретение лота от лиц, имеющих право преимущественной покупки финансовый управляющий направляет на электронную почту определенному по итогам торгов победителю предложение заключить договор купли-продажи.

6.3. В случае отказа от приобретения лота победитель/участник направляет финансовому управляющему в течение 5 рабочих дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи подписанный отказ от приобретения.

6.4. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи финансовый управляющий направляет почтой России покупателю договор купли-продажи в 3х экземплярах – один для покупателя, один для регистрирующего органа, один для финансового управляющего.

6.5. Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в течение 15 рабочих дней со дня подписания этого договора.

6.6. Передача имущества осуществляется в течение 15 рабочих дней с момента внесения оплаты в полном размере путем подписания сторонами акта приема-передачи. Право собственности возникает с момента полной оплаты имущества по договору купли-продажи.

6.7. В случае отказа или уклонения победителя от приема имущества (после заключения договора купли-продажи в электронном и/или бумажном виде и полной оплаты стоимости имущества) имущество считается переданным победителю и все риски повреждения, порчи, пропажи имущества переходят на победителя (покупателя).

6.8. Расходы на регистрацию имущества за собой несет покупатель, покупатель несет ответственность за соблюдение разумных сроков на обращение в регистрирующие органы за сменой собственника на приобретенное имущество.

6.9. Согласно ст. 126 №127-ФЗ Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается. Покупатель самостоятельно обращается в органы, наложившие запрет регистрационных действий за его снятие.

## **7. Денежные средства, полученные от продажи имущества на торги, и вознаграждение Организатора Торгов**

7.1. Денежными средствами, полученными от продажи имущества на торгах, являются суммы, поступившие от покупателей в оплату имущества по договорам купли - продажи, а также суммы задатков, которые в установленном порядке не возвращаются.

7.2. Денежные средства, указанные в п. 11.1. настоящего Положения, поступают на специальный счет, открытый Организатором торгов, и распределяются финансовым управляющим в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**Список приложений:**

Приложение № 1. Перечень имущества, выставляемого на торги.

**Приложение № 1  
к Положению**

**о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Моисеева Александра Алексеевича**

Начальная цена продажи имущества (цена лота), выставляемого на торги, устанавливается в размере 145 000 (сто сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.

Лот №	Наименование имущества	Кадастровый номер	Начальная продажная стоимость, руб.
1	<p>Вид объекта недвижимости: Здание, жилое, площадь: 64,3 кв. м., вид права: общая долевая собственность, доля в праве 1/6, адрес: Саратовская обл., р-н Базарно-Карабулакский, р.п. Свободный, ул. Лесная, д. 12; Вид объекта недвижимости: земельный участок, площадь: 891 кв. м., виды разрешенного использования объекта: отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота, птицы, вид права: общая долевая собственность, доля в праве 1/6, адрес: Саратовская обл., р-н Базарно-Карабулакский, р.п. Свободный, ул. Лесная, д. 12</p>	<p>64:04:220101:2912</p> <p>64:04:220101:3929</p>	145 000

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в десятидневный срок со дня его принятия в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Саратовской области.

Направить копии определения лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями части 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 5 статьи 213.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

Л.В. Зуева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента  
Дата 17.09.2020 12:54:17  
Кому выдана Зуева Лариса Владимировна