



2111410_5948456

АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ул. Октябрьской революции, 63 а, г. Уфа, 450057
тел. (347) 272-13-89, факс (347) 272-27-40, сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

г. Уфа
05 октября 2022 года

Дело № А07-16263/2022

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Зиганшина Ю.С., при ведении протокола помощником судьи Абзалетдиновым Р.Ш., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом гражданина Астахова Александра Константиновича арбитражного управляющего Хуснуллина Артура Булатовича об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника по делу № А07-16263/2022 по заявлению Астахова Александра Константиновича (дата рождения: 29.12.1967г., ИНН: 027610089125, СНИЛС: 011-592-501-13, адрес регистрации: РБ, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 100, кв. 808) о признании его несостоятельным (банкротом), при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

Астахов Александр Константинович (далее – должник) обратился с заявлением в Арбитражный суд Республики Башкортостан о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30 августа 2022 года по делу № А07-16263/2022 гражданин Астахов Александр Константинович признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев.

Финансовым управляющим утвержден Хуснуллин Артур Булатович (ИНН 027310276903, член Союза «СРО АУ «Стратегия», регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 18672, почтовый адрес: 450068, г. Уфа, ул. Орджоникидзе, д. 15, кв. 4).

Сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина и о порядке предъявления кредиторами своих требований опубликовано на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве 31.08.2022 номер сообщения 9537440.

Соответствующие сведения опубликованы в газете "Коммерсантъ" от 03.09.2022.

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило ходатайство финансового управляющего Хуснуллина Артура Булатовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Астахова Александра Константиновича.

Суд, исследовав представленные в материалы дела документы, выслушав доводы представителя финансового управляющего, находит ходатайство заявителя обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 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).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона «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.

Из разъяснений, изложенных в п.40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", следует также, что 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.

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.

Судом установлено, что должник индивидуальным предпринимателем в настоящий момент не является.

Доказательств, подтверждающих использование реализуемого имущества для осуществления должником предпринимательской деятельности, в порядке ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

Из п. 2 ст. 213. 26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» следует, что 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Финансовый управляющий просит утвердить положение в следующей редакции:

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Астахова Александра Константиновича (ИНН 027610089125)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Астахова Александра Константиновича, в отношении которой

решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-16263/2022 от 30.08.2022г. введена процедура реализации имущества. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник – Астахов Александр Константинович (29.12.1967г.р., место рождения: гор. Уфа РБ, ИНН 027610089125, СНИЛС 011-592-501-13, адрес: РБ, г. Уфа, ул.Комсомольская, д. 100 кв. 808).

2.2. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. Закон – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.4. Имущество – имущество, включенное в конкурсную массу;

2.5. Организатор торгов – финансовый управляющий.

2.6. Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества должника.

2.7. Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

2.8. Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам;

2.9. Оператор электронной торговой площадки (ЭТП) ООО «ВЭТП», сайт в сети интернет банкрот.вэtp.рф, юридический адрес 390037, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в, тел.: 8(800)777-89-17, e-mail: bankrot@v-etp.ru

2.10. Победитель торгов – участник торгов, признанный Победителем торгов. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи имущества на торгах.

3. Подготовка к торгам

3.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

№ лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Начальная цена продажи, руб. без НДС
1	Жилое помещение (доля в праве 1/3) кадастровый номер 02:55:010607:834, пл. 57,6 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский, ул. Кирова, д. 101, корп. 2, кв. 57	1 253 293,00

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Начальная цена продажи имущества определена на основании п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.4. Продажа имущества осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядком проведения электронных торгов, установленных ЭТП.

3.5. При назначении финансовым управляющим торгов по продаже имущества должника в соответствии со ст.ст. 110, 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядком проведения электронных торгов, установленных ЭТП, в порядке ст. 250 ГК РФ финансовый управляющий направляет в адрес собственников помещения, подлежащего реализации предложение воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, определенной на торгах.

3.6. Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.7. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием ЭТП. Доступ к ЭТП через сеть Интернет является открытым.

3.8. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.9. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

3.10. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора ЕФРСБ в сети «Интернет»; публикация сообщения о продаже Имущества должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 60 календарных дней с даты утверждения настоящего Положения судом, а в случае наличия разногласий между конкурсными кредиторами и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о

банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации имущества, в течение не более 60 календарных дней с даты вступления в законную силу определения об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества должна быть осуществлена в течение не более 30 календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися;

- Определяет участников торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.11. Не позднее, чем за **30 (Тридцать)** дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в ЕФРСБ.

3.12. Информационное сообщение о проведении торгов включает: Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра; Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества; Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок); Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке; Начальная цена продажи Имущества Должника; Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»); Порядок и критерии выявления победителя торгов; Дата, время и место подведения результатов торгов; Порядок и срок заключения договора купли-продажи; Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.13. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.14. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.15. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.16. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (Пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором ЭТП.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор ЭТП проводит регистрацию на ЭТП. Регистрация на ЭТП осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на ЭТП заявитель представляет Оператору ЭТП документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.3. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору ЭТП заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливается в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются: а) наименование (ФИО - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (ИНН, ОГРН - для юридических лиц); б) ФИО арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является; в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве; г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда); д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника; е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника; ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса; з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества 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; к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; л) начальная цена продажи имущества должника; м) величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника; н) порядок и критерии определения победителя торгов; о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов; п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника; р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, электронная почта, номер телефона); т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в ЕФРСБ.

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью (ЭЦП) Организатора торгов.

4.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные ЭЦП Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

4.7. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором ЭТП в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором ЭТП направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на ЭТП в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на ЭТП.

4.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором ЭТП на электронной площадке и в ЕФРСБ размещаются: а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.4. настоящего Положения; б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене); в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов; г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на ЭТП лицам.

4.10. Оператор ЭТП в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на ЭТП сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору ЭТП заявку на участие в открытых торгах.

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать: а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; б) 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 или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (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.

4.13. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор ЭТП регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор ЭТП направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору ЭТП 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 предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на ЭТП договора о задатке.

4.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору ЭТП. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, 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.

4.16. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор ЭТП направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.17. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты уведомление о выявленных нарушениях. Указанные нарушения заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений 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 и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

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

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

4.20. Организатор торгов направляет Оператору ЭТП в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор ЭТП 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 с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на ЭТП участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

5.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на ЭТП в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.3. На ЭТП в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на ЭТП.

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

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств ЭТП завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;
- в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента предприятия каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств ЭТП завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор ЭТП обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

- 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;
- 2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

5.6. Оператор ЭТП должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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

5.9. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на ЭТП и в ЕФРСБ.

5.10. По результатам проведения открытых торгов Оператор ЭТП с помощью программных средств ЭТП в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору ЭТП в форме электронного документа для размещения на ЭТП и для размещения в ЕФРСБ.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается Оператором ЭТП на электронной площадке, а также в ЕФРСБ в течение 2-х часов после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.12. В течение тридцати минут после размещения на ЭТП протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор ЭТП обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

5.13. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.14. 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.

5.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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.

5.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору ЭТП протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на ЭТП и в ЕФРСБ.

5.17. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

5.18. 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 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, конкурсному кредитору, 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.

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Организатор торгов в течение двух рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов не состоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять)** процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются: 1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества; 2) цена продажи Имущества; 3) порядок и срок передачи Имущества покупателю; 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено; 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества; 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем. Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

7.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

7.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

7.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. В случае, если имущество не продано на повторных торгах, имущество реализуется на торгах посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

8.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15. настоящего Положения, указываются:

8.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

8.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 5 (пять) календарных дней** с момента опубликования сообщения.

8.3.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **10 (десять) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.3.4. Минимальная цена продажи имущества составляет **50 (пятьдесят) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи

Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 8.3.2., 8.3.3. настоящего Положения.

8.5. 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. Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества. В случае, если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

8.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору ЭТП заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 10 (десять) процентов от цены продажи** соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

8.7. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то финансовый управляющий вправе предложить кредиторам нереализованное имущество в счет погашения задолженности.

Возражения в отношении представленного финансовым управляющим Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества Астахова Александра Константиновича от лиц, участвующих в процессе по делу о банкротстве, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, не поступили.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о 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.

Имущество, перечисленное в представленном финансовым управляющим положении, не подпадает под категорию имущества, подлежащего обязательной продаже на электронных торгах, предусмотренного пунктом 3 статьи 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая состояние имущества, которое не относится к категории драгоценностей и других предметов роскоши, в целях минимизации расходов должника - гражданина при проведении процедур банкротства, учитывая отсутствие мотивированных возражений со стороны участвующих в деле лиц, суд считает возможной продажу имущества должника в форме публичного предложения путем заключения прямых договоров купли-продажи.

Согласно оценке имущества гражданина, проведенной финансовым управляющим, общая рыночная стоимость имущества установлена в размере 1 253 293,00 руб.

Проведенная финансовым управляющим оценка имущества должника в установленном порядке гражданином, кредиторами или лицами, участвующими в деле, не оспорена и не признана недостоверной. Доказательства, опровергающие выводы финансового управляющего по вопросу об оценке имущества гражданина, в материалы дела не представлены. Доказательств выявленного совместно нажитого имущества супругов на день рассмотрения заявления финансового управляющего об утверждении положения в материалах дела не имеется.

В связи с изложенным, суд не усматривает оснований для отказа в утверждении представленного финансовым управляющим Положения.

Таким образом, исследовав представленные документы, суд считает представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина с установленной начальной ценой продажи имущества должника подлежащим утверждению, в связи с чем, ходатайство финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление финансового управляющего Хуснуллина Артура Булатовича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Астахова Александра Константиновича (дата рождения: 29.12.1967г., ИНН: 027610089125, СНИЛС: 011-592-501-13, адрес регистрации: РБ, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 100, кв. 808) удовлетворить.

Утвердить Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Астахова Александра Константиновича в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с момента его принятия (изготовления в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Судья

Ю.С. Зиганшина