



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

**О ПРЕДЕЛЕНИЕ
об утверждении предложений о порядке, сроках
и условиях продажи имущества гражданина**

г. Ханты-Мансийск

«03» июля 2023 г.

Дело № А75-14822-5/2022

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе судьи Бетхер В.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Петровой В.П., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Смирновой Татьяны Витальевны (15.06.1968 года рождения, место рождения пос. Пионерский Советского р-на Тюменской обл., ИНН 861500474191, СНИЛС 048-394-147-84, адрес регистрации: 628248, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский р-н, п. Алябьевский, ул. Ленина, д. 5, кв. 12) ходатайство финансового управляющего Кондаковой Ирины Николаевны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина,
при участии в обособленном споре супруга должника – Смирнова Андрея Федоровича,
без участия представителей,

установил:

решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17.10.2022 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден член саморегулируемой организации Ассоциация «Национальная организация арбитражных управляющих» Кондакова Ирина Николаевна.

Сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 29.10.2022 № 202.

Судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего назначено на 17.07.2023.

В Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 04.04.2023 (поступило электронно через систему «Мой арбитр») поступило ходатайство финансового управляющего Кондаковой И.Н. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации следующего имущества должника:

- жилое помещение, общей площадью 39,6 кв.м, кадастровый номер 86:09:0901001:1026, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский р-н, п. Алябьевский, ул. Токмянина, д. 10, кв. 9, начальная цена – 1 650 000 руб.

В обосновании заявленных требований финансовый управляющий ссылается на статью 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 03.07.2023.

К участию в обособленном споре привлечен супруг должника Смирнов Андрей Федорович.

До начала судебного заседания от финансового управляющего поступили дополнительные доказательства в поддержку заявленных требований.

Отзывы на ходатайство не поступили.

Лица, участвующие в рассмотрении настоящего обособленного спора, в судебное заседание не явились, явку представителей не обеспечили; о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте суда.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) судебное заседание проведено в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего, материалы обособленного спора, суд отмечает следующее.

Дела о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) (пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 32 Закона и часть 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 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.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 40 Постановления от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснил, 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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чём 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.

Таким образом, проведение оценки отнесено специальными нормами законодательства о банкротстве граждан к компетенции финансового управляющего.

Во исполнение требований закона финансовый управляющий представил в суд Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, об установлении начальной цены продажи имущества в следующей редакции:

«Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ханты-Мансийского АО - Югры
Номер дела	A75-14822/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры реализации имущества	Резолютивная часть решения от 17.10.2022 Полный текст решения изготовлен 17.10.2022
Дата назначения финансового управляющего	17.10.2022

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация " Национальная организация арбитражных управляющих "
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0042 от 06.12.2013
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ТИТ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№УБК_13264/АУ-2022 от 01.12.2022 года Сроком действия до 30.11.2023

1. Используемые сокращения

В настоящем Положении используются следующие сокращения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) - цена, составляющая 30 процентов от начальной продажной на повторных торгах. Заявитель - лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться - «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим положением и сообщением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах.

2. Общие положения

2.1. В соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», функции по подготовке и проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику, возлагаются на Финансового управляющего Кондакову Ирину Николаевну, действующую на основании решения Арбитражного суда. Подача предложений участниками торгов производится в открытой форме.

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

2.3. Начальная цена по продаже имущества должника на первых открытых торгах определена решением финансового управляющего.

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

Номер лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Начальная цена продажи (рублей)
Лот №1	Жилое помещение, общей площадью 39,6 кв.м. Кадастровый номер 86:09:0901001:1026, адрес Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский р-н, п. Алябьевский, ул. Токмянина, д. 10, кв. 9. Совместная собственность с супругом Смирновым Андреем Фёдоровичем; дата рождения: 12.10.1972	1650000,00

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

3. Полномочия организатора торгов

3.1. Организатором торгов является Финансовый управляющий.

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

- использует банковский счёт ДОЛЖНИКА, для удовлетворения требований кредиторов за счёт денежных средств, вырученных от реализации имущества, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и настоящим Положением;
- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- для обеспечения доступа к организации открытых торгов и доступа к участию в открытых торгах регистрируется на электронной торговой площадке Всероссийская Электронная Торговая Площадка, размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: <https://банкрот.вэтп.рф/> Юридический адрес: 390037, Рязанская область, г.Рязань, ул.Зубковой, д.18в. ОГРН: 1126230004449, ИНН/КПП 6230079253/623001001, р/с: № 4070281030000005917 в Прио-Внешторгбанк (ОАО) г. Рязань, ИНН банка 6227001779.к/с № 3010181050000000708, БИК 046126708, Телефон службы технической поддержки: 8 800 777-89-17(многоканальный), E-mail: v-ftp@mail.ru
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

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

4. Сообщение о проведении торгов

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

4.2. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- минимальная цена продажи имущества - цена отсечения (для публичного предложения);
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») при проведении первых и повторных торгов - 5 (пять) процентов начальной цены имущества на соответствующих торгах;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.3. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в статусе участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и приложенные документы заверяются электронной цифровой подписью этого лица. При подаче заявки на участие в открытых торгах заявителем предоставляются следующие документы и сведения: а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; б) действительную на день представления заявки на участия в торгах копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день представления заявки на участия в торгах копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно - правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя для юридических лиц); д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

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

4.5. До истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку, направив об этом уведомление оператору электронной площадки,

содержащее изменение сведений, представленных в заявке. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные для подачи заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим внесение заявителем задатка, является выписка со счета, указанного в договоре о задатке.

5. Определение участников открытых торгов.

5.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.2. С момента окончания подачи заявок организатор торгов определяет участников открытых торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок. Организатор торгов обязан выполнить эту операцию в течение пяти дней с момента окончания подачи заявок.

5.3. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

5.5. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

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

6. Проведение открытых торгов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;

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

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

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

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

7.5. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении

должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества

7.6. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

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

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

7.9. Порядок, установленный п. 7.8. настоящего Положения действует по аналогии в отношении иных участников торгов в случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи в течение пяти календарных дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 7.8. настоящего Положения, а также не перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах, до того момента, пока не будет заключен договор купли-продажи либо не останется участников торгов, которым предлагалось заключить договор купли-продажи.

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

7.11. В случае если победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи в соответствии с п.п. 7.7. - 7.9. настоящего Положения, не оплатит приобретаемое имущество в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке на 31 день с момента заключения договора. Последствием расторжения является следующее:

победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи, теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток и иные денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи.

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

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

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

7.15. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; - цена продажи имущества; - порядок и срок передачи имущества покупателю; - сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного; сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.16. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания этого договора.

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

7.18. Денежные средства, полученные от реализации имущества должника Вырученные от продажи денежные средства, включаются в состав имущества должника.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

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

8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, информация о задатке. Размер задатка устанавливается в размере 20% от начальной цены, на соответствующем этапе публичного предложения, и подлежит перечислению на расчетный счет организатора торгов.

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

Номер лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Цена отсечения (рублей)
Лот №1	Жилое помещение, общей площадью 39,6 кв.м. Кадастровый номер 86:09:0901001:1026, адрес Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский р-н, п. Алябьевский, ул. Токмянина, д. 10, кв. 9. Совместная собственность с супругом Смирновым Андреем Фёдоровичем; дата рождения: 12.10.1972	445500,00

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

8.5. Срок приема заявок по цене, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается равным 3 календарным дням.

8.6. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 (десять) % от начальной цены продажи на этапе публичного предложения, но не ниже «цены отсечения», указанной в пункте 8.3. настоящего Положения.

8.7. Срок, по истечению которого осуществляется последовательное снижение цены и прием заявок устанавливается равным 3 (трёх) календарным дням.

8.8. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов путем публичного предложения. В конкурсную массу включается часть средств (50%) от реализации общего имущества супружеского, соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу.

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

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

8.11. В случае отсутствия заявок на приобретение имущества по «цене отсечения» реализация имущества посредством публичного предложения по «цене отсечения» прекращается. В случае если имущество не будет реализовано, данное имущество предлагается кредиторам для погашения их требований. При отказе кредиторов от такого имущественного права, имущество возвращается должнику.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Право собственности должника на жилое помещение подтверждается выпиской из ЕГРН от 19.12.2022.

Объект недвижимости является совместно нажитым в браке имуществом супружеских Смирновых.

Доказательств обременения реализуемого имущества залогом не имеется.

Представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина соответствует нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Цена реализации вышеуказанного жилого помещения установлена финансовым управляющим в размере 1 650 000 руб.

Установленный финансовым управляющим размер стоимости имущества не оспорен, лицами, участвующими в деле, мотивированных возражений относительно рыночной стоимости имущества должника представлено (статья 65 АПК РФ), как и не представлено каких-либо сведений об иной стоимостной оценке данного имущества.

При данных обстоятельствах арбитражный суд считает необходимым установить начальную продажную цену реализуемого имущества в соответствии с представленным Положением от 15.05.2023 в размере 1 650 000 руб.

С учетом изложенного ходатайство финансового управляющего Кондаковой И.Н. является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 32, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л :

ходатайство финансового управляющего Кондаковой Ирины Николаевны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Смирновой Татьяны Витальевны в редакции от 15.05.2023, представленной финансовым управляющим Кондаковой Ириной Николаевной.

Установить начальную продажную цену реализуемого имущества: жилое помещение, общей площадью 39,6 кв.м, кадастровый номер 86:09:0901001:1026, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский р-н, п. Алябьевский, ул. Токмянина, д. 10, кв. 9, в размере 1 650 000 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд разъясняет, что в соответствии со статьями 177, 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения, если иное не установлено настоящим Кодексом.

По ходатайству указанных лиц копии судебного акта на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

В.А. Бетхер

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 21.02.2023 8:40:00
Кому выдана Бетхер Вера Андреевна