

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**город Омск
20 июня 2024 года№ дела
А46-13715/2019*Резолютивная часть определения оглашена 06 июня 2024 года
Определение в полном объеме изготовлено 20 июня 2024 года*

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Е.В. Скиллер-Котуновой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Алдохиной Е.А. (до перерыва), секретарем судебного заседания Е.М. Загородней (после перерыва), рассмотрев в открытом судебном заседании заявление кредитора Николаевой Юлии Юрьевны о разрешении разногласий по вопросу включения имущества в конкурсную массу и утверждению Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и приобретении замещающего жилья должнику,

в судебном заседании приняли участие:

финансовый управляющий Костякова Н.В. лично (паспорт),

Николаева Ю.Ю. лично (паспорт),

представитель Николаевой Ю.Ю. – Попова И.А. по доверенности от 19.06.2023 сроком 2 года (паспорт) – до перерыва,

представитель Кошелева Ю.Я. – Харитоновна Н.А. по доверенности от 29.09.2023 года (паспорт),

представитель Шаханиной Г.Ю. – Мельниченко Е.В. по доверенности от 29.11.2023 (паспорт),

иные лица, участвующие в деле, не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л :

Решением Арбитражного суда Омской области от 07.10.2019 года (резолютивная часть от 01.10.2019) Шаханин Александр Викторович (далее по тексту - Шаханин А.В., должник) должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении Шаханина А.В. введена процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца (до 01.02.2020); финансовым управляющим утвержден Виноградов Владимир Геннадьевич, дело назначено к рассмотрению на 21.01.2020.

Определением Арбитражного суда Омской области от 02.06.2021 финансовым управляющим имуществом Шаханина А.В. утверждена Виноградова Наталия Вениаминовна.

Определением Арбитражного суда Омской области от 12.04.2022 финансовым управляющим имуществом должника утверждена Костякова Наталья Владимировна.

Николаева Юлия Юрьевна (далее – Николаева Ю.Ю., кредитор) 18.07.2023 обратилась в арбитражный суд с заявлением о разрешении разногласий между конкурсными кредиторами Шаханина А.А. следующим образом:

- включить в конкурсную массу, формируемую в процедуре реализации имущества гр. Шаханина А.В. следующее имущество:

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на здание - жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м.;

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1,

- утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника гр. Шаханина А.В. в редакции, предложенной финансовым управляющим

Костяковой Н.В.

Определением Арбитражного суда Омской области от 24.07.2023 указанное заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на 12.09.2023.

Информация о движении дела, месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Определением Арбитражного суда Омской области от 12.09.2023 судебное заседание отложено на 24.10.2023, Управление опеки и попечительства Департамента образования Администрации г. Омска привлечено к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Определением суда от 24.10.2023 рассмотрение заявления кредитора отложено на 21.11.2023, Управлению опеки и попечительства Департамента образования Администрации г. Омска повторно предложено представить заключение об оценке последствий включения имущества в конкурсную массу, в том числе о возможном ухудшении прав несовершеннолетних лица; указано на возможность наложения судебного штрафа за неисполнение определения суда.

Определением исполняющего обязанности председателя третьего судебного состава Арбитражного суда Омской области Распутиной Л.Н. от 14.11.2023, в связи с невозможностью обеспечить рассмотрение дела № А46-13715/2019 прежним составом суда, произведена замена состава суда по делу, дело № А46-13715/2019 передано на рассмотрение судье Скиллер-Котуновой Е.В.

Определением от 22.11.2023 дело принято к производству новым составом суда, назначено судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего.

Определением от 01.12.2023 заявление Николаевой Ю.Ю. принято новым составом суда, назначено к рассмотрению в судебном заседании на 29.01.2024.

Рассмотрение заявления о разрешении разногласий откладывалось судом в связи с поступлением ходатайства о проведении экспертизы, направлением запросов в экспертные организации.

Определением Арбитражного суда Омской области от 18.03.2024 ходатайство Николаевой Ю.Ю. о проведении экспертизы удовлетворено, назначено экспертиза по определению рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, возможности приобретения замещающего жилья, производство по заявлению о разрешении разногласий между конкурсными кредиторами Шаханина А.В. было приостановлено до получения заключения эксперта.

15.04.2024 от ООО «Бизнес-Оценка» в материалы дела поступило заключение эксперта.

Определением Арбитражного суда Омской области от 22.04.2024 производство по заявлению о разрешении разногласий возобновлено, назначено судебное заседание по его рассмотрению на 27.05.2024.

В судебном заседании представители участвующих в деле лиц на вопрос суда относительно возможности оплаты эксперту возражений не представили.

Финансовый управляющий ходатайствовал о приобщении анализа экономической целесообразности реализации имущества должника и приобретения замещающего жилого помещения.

Представленный анализ приобщен судом к материалам обособленного спора.

Представители Шаханиной Г.Ю. и Кошелева Ю.Я. ходатайствовали о приобщении отзывов, из содержания которых следует, что кредиторы считают экономически целесообразно реализовать имущество (1/2 долю должника и 1/2 долю Шаханиной Г.Ю.) в

качестве единого объекта (целиком) по рыночной стоимости, указанной в экспертном заключении; из вырученных от продажи денежных средств 1/2 доли передать продавцу Шаханиной Г.Ю.; с оставшейся 1/2 доли денежных средств (причитающихся должнику Шаханину А.В.):

- приобрести замещающее жилье должнику;
- оплатить услуги электронной площадки;
- оплатить услуги финансового управляющего по реализации имущества;
- погасить текущую задолженность должника согласно отчета;
- погасить реестровые требования кредитора первой очереди согласно отчета;
- погасить реестровые требования кредиторов третьей очереди согласно отчета (в случае недостаточности денежных средств для полного погашения - пропорционально).

В случае, если торги будут признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок покупателей, затраты, понесенные финансовым управляющим на организацию торгов взыскать с должника. Указанные условия отразить в Положении.

В судебном заседании объявлен перерыв до 06.06.2024 в целях подготовки и согласования с кредиторами новой редакции положения о порядке продажи имущества должника и приобретения ему замещающего жилья.

После перерыва судебное заседание было продолжено.

Финансовый управляющий представил суду редакцию Положения, предусматривающей продажу объекта недвижимости одним лотом.

Представители Шаханиной Г.Ю. и Кошелева Ю.Я. не возражали против продажи имущества единым лотом.

Должник Шаханин А.В. в ходе судебного разбирательства не возражал против продажи доли в доме и земельном участке по цене, учитывающей особенности постройки, качество материалов, а также против приобретения замещающего жилья с учётом потребностей несовершеннолетних детей, проживающих с ним. В судебное заседание, открытое 06.06.24, не явился, о дате и месте проведения судебного разбирательства извещен, по правилам пункта 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заседание проводится в его отсутствие.

Изучив материалы дела, выслушав мнения лиц, участвующих в деле, суд считает, что заявленные разногласия подлежат разрешению путём утверждения предложенного управляющим положения и включением доли должника в конкурсную массу.

Согласно части 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закона о банкротстве), части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как следует из материалов дела, должнику на праве собственности принадлежит следующее имущество:

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на здание - жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м.,

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, виды разрешенного использования - для жилищных нужд под строение, для размещения домов индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1.

Второй участник долевой собственности – Шаханина Галина Юрьевна (бывшая супруга).

В рамках рассмотрения указанного обособленного спора определением Арбитражного суда Омской области от 18.03.2024 назначена экспертиза по определению рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и

земельный участок, возможности приобретения замещающего жилья, проведение которой поручено ООО «Бизнес-Оценка».

Заключением эксперта № 57-Э/24 от 12.04.2024 определена стоимость имущества должника в размере 17 415 500 руб., установлена возможность приобретения на территории г. Омска замещающего жилья, площадью не менее 54 кв.м., стоимостью не более 4 400 000 руб. (выборка доступных вариантов составила 129 квартир и 331 жилой дом).

Спорное жилое помещение (его доля) по своим объективным характеристикам существенно превосходит разумный уровень для удовлетворения конституционно значимых потребностей должника в жилище, как необходимом средстве жизнеобеспечения.

В соответствии с п. 4 ст. 7 Закона Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» от 28 декабря 2005 г. № 722-03 норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, составляет 18 кв.м. общей площади жилья на одного члена семьи и 33 кв.м. – на одиноко проживающего человека.

В соответствии с пунктом 1 статьи 63 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ), родители имеют право и обязаны воспитывать своих детей.

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 СК РФ, место жительства детей при раздельном проживании родителей устанавливается соглашением родителей.

При отсутствии соглашения спор между родителями разрешается судом, исходя из интересов детей и с учетом мнения детей.

При этом, суд учитывает привязанность ребёнка к каждому из родителей, братьям и сестрам, возраст ребенка, нравственные и иные личные качества родителей, отношения, существующие между каждым из родителей и ребенком, возможность создания ребенку условий для воспитания и развития (род деятельности, режим работы родителей, материальное и семейное положение родителей и другое).

В настоящем случае, материалами обособленного спора подтверждается, что с должником в спорном жилом помещении проживают двое несовершеннолетних детей (местом встречи по суду определен дом, являющийся предметом спора, в котором проживает их мать).

Положения пункта 3 статьи 65 СК РФ, регулирующие определение места жительства детей при раздельном проживании родителей, по своему содержательно-правовому смыслу, не могут применяться при разрешении спора, затрагивающего жилищные права несовершеннолетнего.

По смыслу действующих норм права, дети вправе проживать как по месту жительства матери, так и по месту жительства отца, и приобретают право на жилую площадь, определяемую им в качестве места жительства соглашением родителей.

Вместе с тем, будучи несовершеннолетними, в силу своего возраста, то есть по независящим от них причинам, они не могут самостоятельно реализовать свое право пользования жилым помещением, поскольку зависимы от воли родителей.

Кроме того, определение места жительства детей носит длящийся характер и родителями впоследствии может быть определен иной порядок их общения с детьми и их место жительства.

Рассмотрев материалы обособленного спора, оценив положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (в редакции финансового управляющего, представленной в суд 06.06.2024), учитывая то, что дети разнополые, наличие установленной выше необходимости в обеспечении Шаханина А.В. и его несовершеннолетних детей гарантированного Конституцией Российской Федерации права на жилое помещение с учетом установленной Законом социальной, нормативной нормой площади такого помещения, учитывая отсутствие возражений конкурсных кредиторов, аффилированных с должником, суд приходит к выводу о возможности разрешения

разногласий и утверждения положения ввиду следующего.

Согласно п. 1 ст. 213.25 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 ст. 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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Имущество 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.

В пункте 40 постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – постановление № 45), разъяснено, что в соответствии с п. 1 ст. 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).

Судом установлено, что предложенный к утверждению порядок реализации имущества должника отвечает всем критериям, которые в своей совокупности позволят обеспечить баланс имущественного интереса кредиторов и личных прав должника и членов его семьи на жилое помещение (замещающее), которое будет приобретено за счет вырученных денежных средств с учетом установленной Законом социальной, нормативной нормой площади такого помещения.

Как следует из разъяснений, изложенных в пункте 39 постановления № 45, при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе, его правами на достойную жизнь и достоинство личности). Соблюдение названного баланса при рассмотрении вопроса об исключении из конкурсной массы

единственного пригодного для проживания должника и членов его семьи жилья достигается, в том числе, за счет исследования фактических обстоятельств дела по существу, в данном случае недопустимо установление только формальных условий применения нормы права. Иной подход не может быть признан соответствующим целям судопроизводства и направленным на защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 26.04.2021 №15-П и определением Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2021 №303-ЭС20-18761 по делу №А73-12816/2019, отменен абсолютный исполнительский иммунитет в отношении роскошного и излишнего жилья, определен порядок снятия исполнительского иммунитета в случае, если роскошное и излишнее жилье кратно превышает нормы социального найма при условии предоставления замещающего жилья по нормам не меньше социального найма.

В этом же постановлении, а также в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2021 № 303-ЭС20-18761, сформулированы правовые подходы о том, что в процедуре несостоятельности (банкротства) замещающее жилое помещение может быть предоставлено должнику со стороны кредиторов либо приобретено финансовым управляющим за счет выручки от продажи имущества должника, находящегося в наличии, при этом указанные вопросы разрешаются под контролем суда с учётом мнения собрания кредиторов, финансового управляющего, должника и иных заинтересованных лиц.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 26.04.2021 № 15-П, применение института исполнительского иммунитета к единственному жилью заключается в следующем:

- сами по себе правила об исполнительском иммунитете не исключают возможность ухудшения жилищных условий должника и членов его семьи;
- ухудшение жилищных условий не может вынуждать должника помимо его воли к изменению поселения, то есть предоставление замещающего жилья должно происходить, как правило, в пределах того же населенного пункта;
- отказ в применении исполнительского иммунитета не должен оставить должника и членов его семьи без жилища, пригодного для проживания, площадью по крайней мере не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма;
- отказ от исполнительского иммунитета должен иметь реальный экономический смысл как способ удовлетворения требований кредиторов, а не быть карательной санкцией за неисполненные долги или средством устрашения должника.

Конституционный Суд Российской Федерации в абзаце 1 пункта 2 резолютивной части постановления от 14.05.2012 № 11-П указал, что исполнительский иммунитет должен распространяться на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам (параметрам) является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения.

Таким образом, исполнительский иммунитет в отношении жилых помещений предназначен для гарантии гражданину-должнику и членам его семьи уровня обеспеченности жильем, необходимого для нормального существования, не допуская нарушения самого существа конституционного права на жилище и умаления человеческого достоинства, однако он не носит абсолютный характер. Исполнительский иммунитет не предназначен для сохранения за гражданином – должником принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения в любом случае. В применении исполнительского иммунитета суд может отказать, если доказано, что ситуация с единственно пригодным для постоянного проживания помещением либо создана должником со злоупотреблением правом, либо сложилась объективно, но размеры

жилья существенно (кратно) превосходят нормы предоставления жилых помещений на условиях социального найма в регионе его проживания.

При этом, суд должен разрешить вопрос о возможности реализации жилья должника на торгах с таким расчетом, чтобы за счет вырученных от продажи жилого помещения средств должник и члены его семьи могли бы быть обеспечены замещающим жильем, а требования кредиторов были бы существенно погашены. При этом, замещающее жилье должно быть предоставлено в том же (как правило) населенном пункте и не меньшей площадью, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма.

Правовая позиция Верховного Суда Российской Федерации по судебному утверждению условий и порядка предоставления замещающего жилья и прочим практическим вопросам ограничения исполнительского иммунитета к единственному жилью изложена в определении от 26.07.2021 № 303-ЭС20-18761, где, помимо прочего, указано, что для оценки рыночной стоимости жилья, имеющего, по мнению кредиторов, признаки излишнего, необходимо и предпочтительно проведение судебной экспертизы.

В рамках рассмотрения обособленного спора ООО «Бизнес-Оценка» была проведена экспертиза, в материалы дела представлено заключение эксперта № 57-Э/24 от 12.04.2024.

Рыночная стоимость $\frac{1}{2}$ доли жилого дома определена равной 13 901 000 руб., $\frac{1}{2}$ доли земельного участка – 3 514 500 руб.

Оценив материалы дела, а также заключение эксперта, суд пришел к выводу, что спорное жилое помещение по своим объективным характеристикам существенно превосходит разумный уровень для удовлетворения конституционно значимых потребностей должника в жилище, как необходимом средстве жизнеобеспечения.

При таких обстоятельствах принадлежащее Шаханину А.В. имущество (1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание – жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м. и 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1) подлежит включению в конкурсную массу должника с последующей возможностью обращать на неё взыскание с учетом ограничений, установленных Конституционным Судом Российской Федерации в постановлении от 26.04.2021 № 15-П.

В определении Верховного Суда Российской Федерации от 07.10.2021 № 304-ЭС21-9542(1,2) указано, что реализация жилья должника на торгах должна осуществляться с таким расчетом, чтобы за счет вырученных от продажи жилого помещения средств должник и члены его семьи могли бы быть обеспечены замещающим жильем, а требования кредиторов были бы существенно погашены.

В рассматриваемом случае, стоимость имущества должника (1/2 доли в праве собственности), определенная экспертным заключением в рамках обособленного спора предварительно составляет сумму в размере 17 415 500 руб.

Продажа жилого дома (единым лотом), на что дала своё согласие бывшая супруга должника, и покупка замещающего жилья позволит удовлетворить требования кредиторов и погасить текущие расходы финансового управляющего.

Продажа имущества производится при условии перечисления 1/2 части денежных средств второму участнику долевой собственности и предоставления замещающего жилого помещения должнику площадью не менее 54 кв.м., то есть из расчета социальной нормы на трёх человек (с учетом проживания с должником двух несовершеннолетних разнополых детей), на условиях, предусмотренных положением. Суд полагает, что замещающее жильё необходимо подбирать с учётом интересов детей в приближенном районе к месту их обучения.

В постановлении № 15-П указано, что отказ от исполнительского иммунитета должен иметь реальный экономический смысл как способ удовлетворения требований

кредиторов, а не быть карательной санкцией за неисполненные долги или средством устрашения должника.

Для оценки экономической целесообразности отказа от исполнительского иммунитета судом проверен и признан верным представленный финансовым управляющим анализ расчёта суммы, на которую пополнится конкурсная масса в результате замены жилого помещения должника (в т.ч., смета расходов на торги и приобретение замещающего жилья). Кроме того, судом учитывается, что реальная цена сделок купли-продажи может отклоняться от рыночной цены, определенной в ходе предварительной оценки, в частности вследствие погрешностей расчёта.

Предложенный порядок отвечает необходимым критериям и гарантирует должнику право на приобретение замещающего жилья.

Доказательства того, что условия реализации имущества должника противоречат Закону о банкротстве, целям проведения процедуры банкротства либо нарушают права и законные интересы должника и членов его семьи, отсутствуют.

Учитывая, что предложенный порядок продажи содержит необходимые для реализации объектов недвижимости условия, суд утверждает положение о порядке, сроках и условиях и продажи имущества должника в редакции, представленной финансовым управляющим Костяковой Н.В. в судебном заседании 06.06.2024:

«Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника

Костякова Наталья Владимировна

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Шаханин Адександр Викторович

(Ф.И.О. должника)

Дата рождения должника: 25.03.1973

Место рождения должника: г. Омск

ИНН должника: 550201067360

СНИЛС должника: 083-468-563 00

Регистрация по месту жительства: 644074, г. Омск, ул. 3-я Садовая, д. 3

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-13715/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	01 октября 2019 года (дата объявления резолютивной части) 07 октября 2019 года (дата изготовления решения в полном объеме)
Дата назначения арбитражного управляющего	05 апреля 2022 года (дата объявления резолютивной части) 12 апреля 2022 года (дата изготовления решения в полном объеме)

I. Общие положения

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника (далее – Положение) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества Шаханина Александра Викторовича (далее-Должник), а также условия приобретения должнику замещающего жилого помещения.

1.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящими Предложениями, путем проведения последовательно:

- направление участнику долевой собственности предложения о приобретении имущества Должника по начальной цене, определенной в целях проведения торгов;
- при наличии согласия, заключение с участником долевой собственности нотариально удостоверенного договора купли-продажи с рассрочкой платежа, приобретение должнику замещающего жилья (соответствующего социальным стандартам,

предусмотренным постановлением Правительства Омской области «Об установлении размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения» от 28.12.2006 № 172-п), государственная регистрация перехода права собственности;

- при отсутствии в течении месяца согласия участника долевой собственности, на приобретение имущества Должника, проведение открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;

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

- торгов посредством публичного предложения, в случае:

- * если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися;

- * если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником;

- * не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

- заключение нотариально удостоверенного договора купли-продажи с рассрочкой платежа;

- приобретение в собственность должника замещающего жилья;

- государственная регистрация перехода права собственности.

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

- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;

- истечение срока продажи имущества должника;

- выявление обстоятельств, препятствующих приобретению должнику замещающего жилья;

- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

1.3 Сообщение о торгах размещается в сети «Интернет» на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

II. Сведения об имуществе Должника

2.1. Должнику на праве собственности принадлежит следующее имущество:

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на здание - жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, виды разрешенного использования - для жилищных нужд под строение, для размещения домов индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1.

Второй участник долевой собственности – Шаханина Галина Юрьевна.

III. Продажа имущества обоими участниками долевой собственности на торгах в форме аукциона

3.1. Участникам долевой собственности Шаханину Александру Викторовичу и Шаханиной Галине Юрьевне принадлежит по праву общей долевой собственности по 1/2 доли каждому следующее имущество: здание - жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м и земельный участок, виды разрешенного использования - для жилищных нужд под строение, для размещения домов индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом, почтовый адрес ориентира: г.

Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1.

Основание возникновения права общей долевой собственности: Решение Кировского районного суда г. Омска от 14.08.2015 г. по делу № 2-4687/2015, Заочное решение Кировского районного суда г. Омска от 02.07.2020 г. по делу № 2-1673/2020.

3.2. Продаже на торгах в форме аукциона подлежит следующее имущество, принадлежащее Участникам долевой собственности Шаханину Александру Викторовичу и Шаханиной Галине Юрьевне:

Наименование имущества	Рыночная стоимость, руб.*	Начальная цена, руб.
Лот № 1		
здание - жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м	34 831 000,00	34 831 000,00
земельный участок, виды разрешенного использования - для жилищных нужд под строение, для размещения домов индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1		

Имущество подлежит продаже на торгах в форме аукциона. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества.

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

3.4. Торги проводятся на электронной площадке, получившей подтверждение своего соответствия требованиям Приказа от 23 июля 2015 г. N 495 Минэкономразвития РФ – электронной торговой площадке «ВЭТП» (ООО «ВЭТП», «Всероссийская электронная торговая площадка»), адрес в сети «Интернет»: <https://банкрот.вэtp.рф> (Далее – «Электронная площадка», «Оператор»)

3.5. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах заявителям необходимо зарегистрироваться на электронной площадке по адресу: <https://банкрот.вэtp.рф>. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

- а) заявление на регистрацию;
- б) копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей);
- в) копии учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- г) сведения об идентификационном номере налогоплательщика;
- д) адрес электронной почты для направления оператором электронной площадки уведомлений в соответствии с настоящим Порядком;
- е) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (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;

j) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

к) начальная цена продажи имущества;

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

m) порядок и критерии определения победителя торгов;

n) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

o) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

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

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

г) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, дата размещения такого сообщения на сайте данного официального издания в сети "Интернет" и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Заявка

подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества.

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

3.6.3. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 % (десяти процентов) начальной цены продажи имущества. Задаток перечисляется на счет должника по следующим реквизитам: р/с № 42307810645000443438 в Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/с 301018109000000000673, получатель Шаханин Александр Викторович. Начальная цена продажи имущества определяется как стоимость соответствующего имущества на основании решения об оценке.

3.6.4 Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из ЕГРЮЛ или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из ЕГРИП или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

с) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

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

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

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

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

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

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

3.6.9. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

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

3.7.1. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

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

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

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

3.7.3. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

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

3.9. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества до истечения времени представления предложений о цене имущества и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются. В случае, если была предложена цена имущества, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества, поступившее ранее других предложений.

3.10. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества.

3.10.1. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников

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

3.10.2. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

3.10.3. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

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

3.10.5. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

3.11. Продажа имущества, оформляется договором купли-продажи, заключаемым между победителем торгов, выступающим в качестве «Покупателя», с одной стороны и, финансовым управляющим, Шаханиной Галиной Юрьевной, выступающими в качестве «Продавцов», с другой стороны. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- цена продажи имущества и порядок оплаты;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- порядок и срок государственной регистрации перехода права собственности;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия,

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть произведена в следующем порядке: при заключении договора купли-продажи оплачивается 4 400 000,00 руб. на счет Шаханина Александра Викторовича, по следующим реквизитам:

р/с № 42307810645000443438 в Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/с 30101810900000000673, получатель Шаханин Александр Викторович

Окончательный расчет осуществляется покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, после приобретения замещающего жилья. Оплата по договору купли-продажи имущества должна быть произведена следующим образом: 1/2 часть денежных средств уплачивается «Покупателем» по следующим реквизитам: р/с № 42307810645000443438 в Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/с 30101810900000000673, получатель Шаханин Александр Викторович; 1/2 часть денежных средств уплачивается «Покупателем» Шаханиной Галине Юрьевне любым, не запрещенным законом способом.

Передача имущества «Продавцами» и принятие его «Покупателем» осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется после окончания расчетов по договору купли-продажи имущества.

* В случае неприобретения/невозможности приобретения на имя должника (в собственность должника) замещающего жилья расположенного на территории г. Омска, общей площадью не менее 54 кв.м., стоимостью не более 4 400 000,00 руб. в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи имущества, договор купли-продажи подлежит расторжению, денежные средства, оплаченные покупателем по договору купли-продажи имущества подлежат возврату в полном объеме.

IV. Продажа имущества обоими участниками долевой собственности на повторных торгах в форме аукциона

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

4.2. Продаже на повторных торгах в форме аукциона подлежит имущество, указанное в п. 3.2 настоящих Предложений, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящими Предложениями для продажи имущества на торгах в форме аукциона.

4.3. Имущество, указанное в п. 3.2 настоящих Предложений, подлежит продаже на повторных торгах в форме аукциона.

4.4. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и п.п. 4.2-4.10 настоящих Предложений.

4.5. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи такого имущества, установленной в соответствии с настоящими Предложениями на первых торгах, и составляет 31 347 900,00 руб.

V. Продажа имущества обоими участниками долевой собственности на торгах в форме публичного предложения

5.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам

повторных торгов продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.2. Продаже в форме публичного предложения подлежит имущество, указанное в п. 3.2 настоящих Предложений.

5.3. Имущество, указанное в п. 3.2 настоящих Предложений, подлежит продаже посредством публичного предложения.

5.4. Начальная цена продажи имущества должника на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах, и составляет 31 347 900,00 руб.

5.5. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения, составляет 669 580 (шестьсот шестьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят) рублей в каждый период.

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

5.7. Цена предложения не может быть снижена более чем до 28 000 000,00 руб.

5.8. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, 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 посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

VI. Продажа имущества должника участнику долевой собственности

6.1. В случае, если имущество обоих участников долевой собственности не было реализовано в форме публичного предложения, в соответствии с п. 1 ст. 250 Гражданского кодекса РФ финансовый управляющий направляет участнику долевой собственности предложение о приобретении следующего имущества Должника:

Наименование имущества	Рыночная стоимость, руб.*	Начальная цена, руб.
Лот № 1		
1/2 доля в праве общей долевой собственности на здание - жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м	17 415 500,00	17 415 500,00
1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, виды разрешенного использования - для жилищных нужд под строительство, для размещения домов индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1		

*Рыночная стоимость имущества определена на основании Заключения эксперта №

57-Э/24 от 12.04.2024 г. ООО «Бизнес оценка» по делу А46-13715/2019 по состоянию на 12.04.2024 г.

6.2. При наличии согласия участника долевой собственности на приобретение имущества должника по указанной выше стоимости, продажа имущества должника оформляется нотариально удостоверенным договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с участником долевой собственности. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- цена продажи имущества и порядок оплаты;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- порядок и срок государственной регистрации перехода права собственности;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия,

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть произведена в следующем порядке: при заключении договора купли-продажи оплачивается 4 400 000,00 руб., окончательный расчет осуществляется покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, после приобретения замещающего жилья. Оплата по договору купли-продажи имущества должна быть произведена по следующим реквизитам: р/с № 42307810645000443438 в Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/с 301018109000000000673, получатель Шаханин Александр Викторович.

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

Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется после окончания расчетов по договору купли-продажи имущества.

* В случае неприобретения/невозможности приобретения на имя должника (в собственность должника) замещающего жилья расположенного на территории г. Омска, общей площадью не менее 54 кв.м., стоимостью не более 4 400 000,00 руб. в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи имущества, договор купли-продажи подлежит расторжению, денежные средства, оплаченные покупателем по договору купли-продажи имущества подлежат возврату в полном объеме.

6.3. В случае отказа участника долевой собственности от приобретения имущества должника, а также при отсутствии в течении месяца волеизъявления участника долевой собственности на приобретения имущества должника, продажа имущества должника осуществляется на открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене; на повторных торгах в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене; посредством публичного предложения.

VII. Продажа имущества должника на торгах в форме аукциона

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

Наименование имущества	Рыночная стоимость, руб.	Начальная цена, руб.
Лот № 1		
1/2 доля в праве общей долевой собственности на здание - жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м	17 415 500,00	17 415 500,00
1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, виды разрешенного использования - для жилищных нужд под строение, для размещения домов индивидуальной жилой застройки, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир - жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1		

Имущество подлежит продаже на торгах в форме аукциона. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества.

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

7.3. Торги проводятся на электронной площадке, получившей подтверждение своего соответствия требованиям Приказа от 23 июля 2015 г. N 495 Минэкономразвития РФ – электронной торговой площадке «ВЭТП» (ООО «ВЭТП», «Всероссийская электронная торговая площадка»), адрес в сети «Интернет»: <https://банкрот.вэмп.рф> (Далее – «Электронная площадка», «Оператор»)

7.4. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах заявителям необходимо зарегистрироваться на электронной площадке по адресу: <https://банкрот.вэмп.рф>. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

- а) заявление на регистрацию;
- б) копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей);
- в) копии учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- г) сведения об идентификационном номере налогоплательщика;
- е) адрес электронной почты для направления оператором электронной площадки уведомлений в соответствии с настоящим Порядком;
- ф) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

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

7.4.3 Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 7.1. настоящего Порядка, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

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

7.5.1 Для проведения открытых торгов в электронной форме организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в

форме электронного документа. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

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

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

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

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

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

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

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

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

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

j) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

к) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

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

m) порядок и критерии определения победителя торгов;

n) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

о) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

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

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

г) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, дата размещения такого сообщения на сайте данного официального издания в сети "Интернет" и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

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

7.5.3. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 % (десяти процентов) начальной цены продажи имущества. Задаток перечисляется на счет должника по следующим реквизитам: р/с № 42307810645000443438 в Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/с 30101810900000000673, получатель Шаханин Александр Викторович.

7.5.4 Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из ЕГРЮЛ или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из ЕГРИП или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

с) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

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

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

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

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

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

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

7.5.9. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

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

7.6.1. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

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

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

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

7.6.3. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

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

7.8. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

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

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

7.9.2. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем

участникам открытых торгов.

7.9.3. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается организатором с этим участником торгов в соответствии представленным им предложением о цене имущества должника.

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

7.9.5. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

7.10. Продажа имущества, оформляется нотариально удостоверенным договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- цена продажи имущества и порядок оплаты;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- порядок и срок государственной регистрации перехода права собственности;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия,

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть произведена в следующем порядке: при заключении договора купли-продажи оплачивается 4 400 000,00 руб., окончательный расчет осуществляется покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, после приобретения замещающего жилья. Оплата по договору купли-продажи имущества должна быть произведена по следующим реквизитам: р/с № 42307810645000443438 в Омском отделении № 8634 ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/с 30101810900000000673, получатель Шаханин Александр Викторович.

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

Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется после окончания расчетов по договору купли-продажи имущества.

* В случае неприобретения/невозможности приобретения на имя должника (в собственность должника) замещающего жилья расположенного на территории г. Омска, общей площадью не менее 54 кв.м., стоимостью не более 4 400 000,00 руб. в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи имущества, договор купли-продажи подлежит расторжению, денежные средства, оплаченные покупателем по договору купли-продажи имущества подлежат возврату в полном объеме.

VIII. Продажа имущества должника на повторных торгах в форме аукциона

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

8.2. Продаже на повторных торгах в форме аукциона подлежит имущество, указанное в п. 7.1 настоящих Предложений, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящими Предложениями для продажи имущества на торгах в форме аукциона.

8.3. Имущество, указанное в п. 7.1 настоящих Предложений, подлежит продаже на повторных торгах в форме аукциона.

8.4. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и п.п. 7.2-7.10 настоящих Предложений.

8.5. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи такого имущества, установленной в соответствии с настоящими Предложениями на первых торгах, и составляет 15 673 950,00 руб.

IX. Продажа имущества должника на торгах в форме публичного предложения

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

9.2. Продаже в форме публичного предложения подлежит имущество, указанное в п. 7.1 настоящих Предложений.

9.3. Имущество, указанное в п. 7.1 настоящих Предложений, подлежит продаже посредством публичного предложения.

9.4. Начальная цена продажи имущества должника на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, и составляет 15 673 950,00 руб.

9.5. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения, составляет 1 393 240 (руб. в каждый период).

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

9.7. Цена предложения не может быть снижена более чем до 8 707 750,00 руб.

9.8. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже

имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Х. Имущество должника, оставшееся после продажи на торгах, повторных торгах, в форме публичного предложения

10.1. В случае, если имущество не было реализовано в форме публичного предложения финансовый управляющий направляет в адрес кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, предложение о принятии имущества, указанного в п. 7.1. настоящих Предложений, для погашения своих требований.

При наличии согласия Кредиторы, изъявившие желание принять не реализованное имущество Должника в счет погашения требований, включенных в реестр, в течение месяца с даты получения предложения от финансового управляющего направляют в адрес финансового управляющего согласие на погашение требований путем принятия отступного. При этом, Кредиторы, чьи требования погашаются путем принятия отступного, вносят в конкурсную массу Должника денежные средства, пропорционально размеру погашенных требований, в размере, достаточном для приобретения Должнику замещающего жилого помещения.

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

XI. Приобретение должнику замещающего жилья

11.1. В соответствии со ст. 40 Конституции РФ, в случае заключения договора купли-продажи имущества Должника финансовый управляющий, из денежных средств, поступивших в конкурсную массу от покупателя имущества Должника, до окончания расчетов по договору купли-продажи имущества и осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, осуществляет приобретение в собственность Должника жилого помещения, расположенного на территории г. Омска, общей площадью не менее 54 кв.м., стоимостью не более 4 400 000,00 руб.

* В случае неприобретения/невозможности приобретения на имя должника (в собственность должника) замещающего жилья расположенного на территории г. Омска, общей площадью не менее 54 кв.м., стоимостью не более 4 400 000,00 руб. в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи имущества, договор купли-продажи подлежит расторжению, денежные средства, оплаченные покупателем по договору купли-продажи имущества подлежат возврату в полном объеме.

11.2. В случае наличия нескольких (двух и более) объектов недвижимости, отвечающих требованиям замещающего жилья, установленных настоящим Положением,

финансовый управляющий направляет Должнику предложение о выборе объекта недвижимости, подлежащего приобретению на имя должника (в собственность должника) в качестве замещающего жилья, путем направления предложения на адрес регистрации Должника. В срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления Должнику предложения о выборе объекта недвижимости, подлежащего приобретению на имя должника (в собственность должника) в качестве замещающего жилья, Должник направляет финансовому управляющему Решение о выборе объекта недвижимости, подлежащего приобретению на имя должника (в собственность должника) в качестве замещающего жилья. В случае отсутствия Решения Должника о выборе объекта недвижимости, подлежащего приобретению на имя должника (в собственность должника) в качестве замещающего жилья в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты направления Должнику предложения о выборе объекта недвижимости, подлежащего приобретению на имя должника (в собственность должника) в качестве замещающего жилья, финансовый управляющий приобретает на имя должника (в собственность должника) объект недвижимости по наиболее низкой цене.

ХII. Предоставление кредиторам информации об итогах продажи имущества

12.1. Финансовый управляющий включает в отчет о ходе процедуры реализации имущества гражданина сведения о результатах продажи имущества.

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

- копия договора, заключенного с покупателем имущества;
- копии платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств покупателями имущества;
- копии документов, подтверждающих приобретение в собственность Должника замещающего жилого помещения.».

Суд отмечает, что при изготовлении определения в полном объеме выявлена описка, допущенная в резолютивной части определения в не указании лица, ведущего протокол судебного заседания до объявления перерыва в судебном заседании.

В соответствии с частью 3 статьи 179 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, принявший решение, по заявлению лица, участвующего в деле, судебного пристава - исполнителя, других исполняющих решение арбитражного суда органа, организации или по своей инициативе вправе исправить допущенные в решении описки, опечатки и арифметические ошибки без изменения его содержания.

Руководствуясь статьей 179 АПК РФ, суд считает возможным исправить допущенную описку при изготовлении судебного акта в полном объеме.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (часть 2 статьи 184, статья 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 32, 60, 61, 110, 111, 139, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Разрешить разногласия между конкурсными кредиторами Шаханина А.В. следующим образом:

1. Включить в конкурсную массу, формируемую в процедуре реализации имущества Шаханина А.В., следующее имущество:

- 1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание – жилой дом, кадастровый номер 55:36:140103:3351, адрес: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 3, площадь 399,20 кв.м;

- 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 55:36:140103:3214, адрес: месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Садовая 3-я, д. 1.

2. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника и приобретении замещающего жилья должнику в редакции, предложенной финансовым управляющим Костяковой Н.В. 06.06.2024 г.

Определение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения путём подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

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

Судья

Е.В. Скиллер-Котунова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 20.04.2023 3:03:00

Кому выдана Скиллер-Котунова Елена Владимировна