

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

26 марта 2021 года

город Вологда

Дело № А13-9805/2020

Резолютивная часть определения объявлена 25 марта 2021 года.

Полный текст определения изготовлен 26 марта 2021 года.

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Поповой С.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Вебер В.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом должника Костылева Владимира Александровича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) умершего Арутюнова Георгия Сергеевича (22.12.1966 г.р., место рождения с. Вака Хашурского района Грузинской ССР, СНИЛС 090-652-235-57, ИНН 352507728802, дата смерти 20.09.2019),

с участием в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, нотариуса Фартушновой Валентины Николаевны, Ермаковой Евгении Николаевны в качестве законного представителя несовершеннолетней Ермаковой (Арутюновой) Есении Георгиевны,

у с т а н о в и л:

Арутюнова Тэя Георгиевна (наследник) (далее – Арутюнова Т.Г., заявитель) 28.07.2020 посредством системы «Мой арбитр» направила в Арбитражный суд Вологодской области (далее – суд, арбитражный суд) заявление о признании умершего Арутюнова Георгия Сергеевича (22.12.1966 г.р., место рождения с. Вака Хашурского района Грузинской ССР, СНИЛС 090-652-235-57, ИНН 352507728802, дата смерти 20.09.2019) несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 03.08.2020 заявление оставлено без движения.

Определением суда от 10.08.2020 заявление Арутюновой Т.Г. принято к производству и возбуждено производство по делу о банкротстве в отношении умершего Арутюнова Г.С., к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена нотариус Фартушнова Валентина Николаевна.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 14.10.2020 (резоллютивная часть решения объявлена 13.10.2020) умерший Арутюнов Г.С. признан несостоятельным (банкротом) с применением правил параграфа 4 главы 10 «Особенности рассмотрения дела о банкротстве гражданина в случае его смерти» Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В отношении Арутюнова Г.С. открыта процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Костылев Владимир Александрович утвержден финансовым управляющим имуществом Арутюнова Г.С. (далее – финансовый управляющий, Костылев В.А.) Назначена дата рассмотрения отчёта финансового управляющего по вопросу о завершении или продлении процедуры реализации имущества гражданина на 08 апреля 2021 года. К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Ермакова Евгения Николаевна в качестве законного представителя несовершеннолетней Ермаковой (Арутюновой) Есении Георгиевны.

В соответствии со статьей 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) сведения о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина опубликованы 24.10.2020 в издании «Коммерсантъ» № 196.

От финансового управляющего 09.02.2021 поступило в суд заявление об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее – Положение), а именно:

- квартиры, назначение жилое, этаж: 9, кадастровый номер 35:24:0402013:2886, площадью 63,4 кв.м., расположенной по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 103а, кв. 33, размер доли: ½, и утверждении начальной продажной цены имущества.

Определением суда от 16.02.2021 заявление финансового управляющего оставлено без движения.

Определением суда от 24.02.2021 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Третье лицо - нотариус Фартушнова Валентина Николаевна направила в суд ходатайство, в котором просила рассмотреть заявление без своего участия.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, в связи с чем, заявление рассмотрено в соответствии со статьей 156 АПК РФ в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд находит заявление подлежащим удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статьей 223 АПК РФ дела о банкротстве юридических лиц и граждан рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве, согласно пункту 1 которой 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 Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

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

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим в ходе процедуры реализации имущества гражданина выявлено принадлежащее Арутюнову Г.С. имущество:

- квартира, назначение жилое, этаж: 9, кадастровый номер 35:24:0402013:2886, площадью 63,4 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 103а, кв. 33, размер доли: 1/2.

Оценка вышеуказанного имущества была проведена финансовым управляющим самостоятельно, о чем в материалы дела представлено решение об оценке от 09.02.2021, рыночная стоимость имущества определена в следующем размере:

- квартира, назначение жилое, этаж: 9, кадастровый номер 35:24:0402013:2886, площадью 63,4 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 103а, кв. 33, размер доли: 1/2 – 1 316 634 руб.

В материалы дела представлено следующее Положение:

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
умершего гражданина Арутюнов Георгий Сергеевич
(22.12.1966 г.р., место рождения с. Вака Хашурского района Грузинской ССР,
СНИЛС 090-652-235-57, ИНН 352507728802, дата смерти 20.09.2019).**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества в процедуре банкротства умершего гражданина Арутюнова Георгия Сергеевича (22.12.1966 г.р., место рождения с. Вака Хашурского района Грузинской ССР, СНИЛС 090-652-235-57, ИНН 352507728802, дата смерти 20.09.2019) с применением правил параграфа 4 главы 10 «Особенности рассмотрения дела о банкротстве гражданина в случае его смерти» Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Реализация имущества, осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 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 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

Начальная продажная цена предмета торгов утверждается в соответствии с законодательством Российской Федерации арбитражным судом в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве).

2. Предметом торгов является следующее имущество:

- **Лот №1 - Квартира**, назначение жилое, этаж: 9, кадастровый номер **35:24:0402013:2886**, площадью 63,4 кв.м., расположенная по **адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 103а кв. 33, размер доли: 1/2 – 1 316 634 рубля.**

3. Сроки продажи имущества.

Организатор торгов должен организовать продажу имущества в течение 30 дней со дня утверждения Арбитражным судом Вологодской области Положения о порядке продажи имущества Бахтина Алексея Анатольевича.

4. Организатор торгов.

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Бахтина Алексея Анатольевича Костылев Владимир Александрович, действующий на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 14.10.2020 г. по делу № А13-9805/2020.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
 - определяет участников торгов;
 - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
 - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 160024, Вологодская область, г. Вологда, ул. Фрязиновская, д.27а, кв. 239.
- адрес электронной почты: rxv@mail.ru
- контактный номер: 89062921140

5. Форма торгов и форма представления предложений.

Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников имущества

6. Место проведения торгов.

Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ОАО "Российский аукционный дом" (далее - АО «РАД») в сети Интернет по адресу: <http://lot-online.ru>.

7. Размер задатка.

Лот № 1: Лот №1 - Квартира, назначение жилое, этаж: 9, кадастровый номер 35:24:0402013:2886, площадью 63,4 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 103а кв. 33, размер доли: 1/2 - 20 % начальной цены продажи лота.

8. Срок и порядок внесения задатка

Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: р/с 40817810212001925498 в Доп. офис №8638/17 ПАО «Сбербанк», БИК 041909644, к/с 30101810900000000644. Получатель: Арутюнов Георгий Сергеевич.

Задаток должен поступить по указанным реквизитам не позднее даты и времени окончания приема заявок.

8. Шаг аукциона.

Лот № 1: Лот №1 - Квартира, назначение жилое, этаж: 9, кадастровый номер 35:24:0402013:2886, площадью 63,4 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 103а кв. 33, размер доли: 1/2 - 5 % начальной цены продажи лота.

9. Сообщение о продаже имущества.

Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Публикация сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в местном издании не производится.

Текст сообщения должен 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, дата и время начала представления указанных предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- 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.

10. Заявка на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

г) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже.

Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

11. Срок представления заявок

Срок представления заявок на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

12. Определение участников торгов.

Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована

в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

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

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

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

13. Порядок проведения торгов.

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

14. Подведение результатов торгов

Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в

форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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.

Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.

Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

15. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества.

В течение пяти дней с даты утверждения 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.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

16. Условия возврата задатка.

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

17. Условия оплаты имущества.

Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: р/с 40817810212001925498 в Доп. офис №8638/17 ПАО «Сбербанк», БИК 041909644, к/с 30101810900000000644. Получатель: Арутюнов Георгий Сергеевич.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

18. Проведение повторных торгов.

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

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

19. Продажа имущества посредством публичного предложения.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней.

Размер задатка - 20% от начальной цены, установленной для первоначального периода проведения торгов.

Цена отсечения составляет 20 % от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества путем публичного предложения на сайте ЕФРСБ в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также объявить о торгах на сайте оператора электронной площадки. Публикация сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в местном издании не производится.

В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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. При участии в торгах посредством публичного

предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке:

1. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

2. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

20. Реализация преимущественного права покупки доли.

В соответствии со ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается. Для реализации права преимущественной покупки доли финансовый управляющий предпринимает следующие действия:

- в письменной форме уведомляет лиц имеющих преимущественное право покупки доли о начале приема заявок на участие в торгах по продаже имущества должника.

- в случае если торги признаны состоявшимися, а лицо имеющее преимущественное право покупки доли не принимало участие в торгах, финансовый управляющий обязан его известить в письменной форме о намерении продать долю принадлежащую должнику постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, финансовый управляющий заключает договор купли продажи с победителем торгов или с единственным участником торгов заявка на участие в торгах которого содержала предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены имущества должника. В случае, если все участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

- о наличии лиц, имеющих преимущественное право покупки продаваемой доли финансовый управляющий указывает в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника.

21. Оформление права собственности на имущество и его передача.

Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

В случае отказа и уклонения победителя торгов (а также единственного участника торгов, в случае признания торгов несостоявшимися и заключения договора купли-продажи имущества с этим участником) от оплаты имущества в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи, финансовый управляющий имеет право в одностороннем порядке расторгнуть заключенный договор купли-продажи.

22. Иные условия.

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 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Арутюнова Георгия Сергеевича.

В.А. Костылев

Кредиторы свои возражения относительно представленного Положения не заявили.

По мнению суда, предложенный финансовым управляющим должника порядок продажи имущества не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Начальная цена продажи имущества определена в соответствии с проведенной оценкой. Доказательств того, что оценка является недостоверной, в дело не представлено. Заключение об оценке имущества должником, кредиторами не оспорено, соответствующие доказательства в суд не представлены.

Положение предусматривает возможность преимущественного права покупки доли в квартире собственниками данного жилого помещения.

С учетом изложенного, суд полагает, что предложенный финансовым управляющим вариант Положения полностью соответствует интересам кредиторов и должника, позволяя добиться наибольшего положительного экономического эффекта для конкурсной массы должника.

Оснований для отказа в удовлетворении заявления финансового управляющего суд не усматривает.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

о п р е д е л и л :

утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества умершего должника Арутюнова Георгия Сергеевича в редакции, представленной финансовым управляющим имуществом должника Костылевым Владимиром Александровичем.

Утвердить начальную продажную цену имущества в следующем размере:
- квартира, назначение жилое, этаж: 9, кадастровый номер 35:24:0402013:2886, площадью 63,4 кв.м., расположенная по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 103а, кв. 33, размер доли: 1/2 в размере 1 316 634 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты его принятия.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, и в соответствии со статьей 177 АПК РФ будет направлен лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего для после дня его принятия.

Судья

С.В Попова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 21.12.2020 11:06:32
Кому выдана Попова Светлана Васильевна