



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПРИМОРСКОГО КРАЯ

690091, г. Владивосток, ул. Октябрьская, 27

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, об условиях и  
о сроках продажи имущества

г. Владивосток

Дело № А51-14468/2018 55398/20

15 июня 2020 года

Арбитражный суд Приморского края в составе судьи Бойко Ю.К., при ведении протокола судебного заседания секретарем Булгаковой И.О., рассмотрев заявление финансового управляющего Михайловского А.С. об утверждении положения №1 о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества Туркина С.И.

в рамках дела по заявлению ПАО «Сбербанк России» (ИНН 7707083893)

к Туркину Сергею Ивановичу (28.03.1964 года рождения)

о признании несостоятельным (банкротом),

в отсутствие сторон

установил:

Определением от 12.11.2018 по делу №А51-14468/2018 в отношении Туркина Сергея Ивановича введена процедура реструктуризации долгов гражданина сроком на три месяца; финансовым управляющим должником утвержден Михайловский Анатолий Семенович.

Решением суда от 22.05.2019 Туркин Сергей Иванович (ИНН 790102434765) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него

Для ограниченного доступа к оригиналам судебных актов с электронными подписями судей по делу № А51-14468/2018 на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) используйте секретный код:

Возможность доступна для пользователей, авторизованных через портал государственных услуг (ЕСИА).

введена процедуру реализации имущества должника сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Михайловский Анатолий Семенович.

В арбитражный суд 27.04.2020 поступило заявление финансового управляющего Михайловского А.С. об утверждении положения №1 о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества Туркина С.И.

Суд, исследовав представленные в материалы дела документы, считает ходатайство финансового управляющего обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статье 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулируемыми вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Согласно пункту 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается

судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

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 должник индивидуальным предпринимателем в настоящий момент не является.

Доказательств, подтверждающих использование реализуемого имущества для осуществления должником предпринимательской деятельности, в порядке статьи 65 АПК РФ не представлено.

Из пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве следует, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным, 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.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. 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.

Проведенная финансовым управляющим оценка в установленном порядке гражданином, кредиторами или уполномоченным органом не оспорена. Доказательств, опровергающих выводы финансового управляющего по вопросу об оценке имущества гражданина, в материалы дела не представлено.

Доказательств того, что представленный финансовым управляющим порядок реализации конкурсной массы должника противоречит ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», интересам кредиторов в деле не имеется.

При таких обстоятельствах арбитражный суд полагает возможным утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Туркин Сергея Ивановича в следующей редакции, предложенной финансовым управляющим:

#### «ПОЛОЖЕНИЕ №1

о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества Туркина

Сергея Ивановича

(далее по тексту также – «Положение»)

#### I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 110, 111, 112, 139, 213.26 федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.8.2002 г. (далее по тексту также – «Закон о банкротстве»); приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 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».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее по тексту также – «имущество должника», «имущество»), принадлежащего на праве собственности гражданину Туркину Сергею Ивановичу (дата и место рождения: 28.03.1964г.р., г.Биробиджан ЕАО, ИНН 790102434765, СНИЛС № 028-726-733 77). В отношении Должника введена процедура банкротства – реализация имущества (решение Арбитражного суда Приморского края от 22.05.2019г. по делу №А51- 14468/2018).

Имущество принадлежит должнику на праве общей долевой собственности (1/2 доли), совместно с Туркиной Еленой Васильевной (08.02.1963г.р.), на основании Договора к/п от 21.04.2008г., Определения Арбитражного суда Приморского края от 12.12.2019г. по делу №А51-14468/2018 132983.

В соответствии с частью 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в

деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

В этой связи к реализации предложено имущество, указанное в п.2.2.

1.3. Продажа недвижимого имущества должника, осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, Регламентом электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (адрес: 190000 , Россия, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351), размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в электронной форме, если в отношении отдельных видов имущества настоящим Положением не предусмотрено иное.

1.4. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан предоставить в Арбитражный суд Приморского края дело А51-14468/2018, для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника.

II. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1. Инвентаризация и оценка имущества должника проведена.

Рыночная стоимость установлена согласно заключения независимого оценщика ООО «Бюро консалтинговых услуг» №25 от 17.03.2020г.

2.2. Продаже подлежит следующее недвижимое имущество должника.

| № лота | Наименование объекта, его основные характеристики   | начальная цена лота, руб. |
|--------|---|---------------------------|
| 1      | Квартира, назначение: жилое, площадь 101,6 кв.м, этаж 3, адрес (местоположение): Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.23, кв.21, кадастровый номер 27:23:0030211:237 | 9 400 000,00              |

2.3. Имущество должника, подлежащее продаже в соответствии с настоящим Положением, выставляется на торги единым лотом.

2.4. Сумма задатка определена порядком и условиями продажи имущества в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной цены лота. Задаток подлежит внесению Претендентом, путем перечисления денежных средств на счет, указанный в сообщении о проведении торгов

2.5. Шаг аукциона – 5 (пять)% от начальной цены, с округлением до рублей.

2.6. Место проведения аукциона: сайт электронной торговой площадки.

2.7. Дата проведения аукциона определяется продавцом, но не ранее 30 дней с даты опубликования информационного сообщения на сайте ЭТП. Время проведения аукциона – определяется продавцом.

2.8. Заявки принимаются на сайте электронной торговой площадки, в соответствии с регламентом установленным ЭТП. Заявки принимаются не

менее чем в течение двадцати пяти рабочих дней с даты опубликования информационного сообщения.

### III. Форма торгов

3.1. Имущество продается на открытых торгах (как по составу участников, так и по форме предложения цены) в форме аукциона в электронной форме. Торги, а также повторные торги, проводятся по принципу повышения цены.

3.2. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, а также, в случае, если по итогам повторных торгов договор купли-продажи не был заключен, либо заключенный договор купли-продажи расторгнут, торги по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене.

### IV. Порядок внесения задатков, оформления документов и заявок для участия в торгах

4.1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и предоставившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили в установленный срок на специальный счет должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в электронной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:



- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

4.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя),
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.4. Представленная организатору и оператору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее

представления во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в торгах.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

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

4.6. 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.

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

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

4.8. Размеры задатков для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливаются 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества по Лотам.

Сумма задатка исчисляется в полных рублях, сумма менее 50 копеек отбрасывается, а сумма 50 копеек и более округляется до полного рубля.

Задаток вносится на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, в течение установленного срока со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Если торги признаны несостоявшимися, задаток также подлежит возврату, за исключением случая, если подана единственная заявка на участие в торгах

и она содержит предложение о приобретении имущества по цене не ниже начальной.

4.9. Заявки на участие в торгах, с приложением указанных в настоящей главе документов, принимаются в течение указанного в сообщении о проведении торгов срока, размещенного в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

#### V. Организатор торгов

5.1. Организация и проведение торгов осуществляется организатором торгов. Организатором торгов является привлеченное финансовым управляющим лицо (ООО «Арис», ИНН 2721162474).

Организатор при организации и проведении торгов действует от своего имени в интересах должника на основании договора агентирования.

За осуществление деятельности по организации и проведению аукциона, торгов организатор получает вознаграждение в размере 1 % от продажной цены имущества, установленной по результатам торгов и указанной в протоколе об итогах торгов.

5.2. Для организации торгов организатор торгов привлекает на договорной основе оператора электронной площадки. Оплата услуг оператора электронной площадки осуществляется за счет имущества должника.

5.3. Организатор торгов обеспечивает совершение всех действий, необходимых для организации и проведения торгов. Для осуществления отдельных технических мероприятий и действий (прием заявок, проверка документов и т.п.) организатор торгов в праве привлекать третьих лиц.

5.4. В процессе подготовки и проведении торгов, организатор торгов обеспечивает осуществление следующих действий:

5.4.1. подготовку сообщения о продаже Имущества на торгах не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов, и не

позднее, чем в течение 14 календарных дней с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации имущества.

Сообщение о проведении торгов должно быть размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.4.1 Не позднее одного рабочего дня с даты публикации сообщения о торгах организатор торгов письменно уведомляет остальных участников долевого собственности о проведении торгов.

Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения, указанные в п. 5.8.1 настоящего положения.

Для целей расширения круга потенциальных участников организатор торгов может осуществлять подготовку информационного сообщения о торгах в местном печатном органе, либо на сайтах купли-продажи недвижимости (avito.ru, heveya.ru и т.п.).

5.4.3. ознакомление лиц, желающих принять участие в торгах, со сведениями и характеристиками выставляемого на торги Имущества и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов в порядке и на условиях, публикуемых в сообщении о проведении торгов;

5.4.4. прием заявок на участие в торгах, предложение о цене Имущества;

5.4.5. заключение с лицами, допущенными к участию в торгах, договоров о задатке; 5.4.6. определение участников торгов;

5.4.7. определение победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

5.4.8. уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

5.4.9. содействие в подписании договора купли-продажи Имущества и передаче победителю торгов необходимых документов;

5.4.10. подготовку публикации о признании торгов несостоявшимися, и проведении повторных (последующих) торгов;

5.4.11. подготовку сообщения о результатах проведения торгов;

5.4.12. осуществление иных необходимых действий по организации и проведению торгов;

5.5. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

- право участия в торгах без взимания платы;

- возможность предоставления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), предоставляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и предоставление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

5.8. В процессе подготовки и проведении торгов финансовый управляющий должника обеспечивает осуществление следующих действий:

5.8.1. своевременное опубликование сообщения о продаже Имущества на торгах не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов, и не позднее, чем в течение 14 календарных дней с даты утверждения арбитражным судом настоящего положения, о начальной цены реализации имущества. Сообщение о проведении торгов должно быть размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- наименование Должника, идентифицирующие Должника данные (ИНН налогоплательщика, дата рождения, место рождения);

- фамилия, имя, отчество Финансового управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве Должника, номер дела о банкротстве;

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом;

- сведения о форме проведения торгов и форме предоставления предложений о цене, порядок, место, срок и время предоставления заявок на участие в торгах и предложений о цене(даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

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

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;

- начальная цена;

- величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- проект договора купли-продажи;
- порядок и срок заключения договора купли- продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

5.8.2. своевременное опубликование сообщения о признании торгов несостоявшимися, и о проведении повторных (последующих) торгов; своевременное опубликование сообщения о результатах проведения торгов; сообщения могут быть совмещены с иными публикациями в деле о банкротстве гражданина Туркина С.И.

5.8.3. своевременную оплату услуг оператора ЭТП.

5.8.4. своевременное направление остальным участникам долевой собственности уведомления о возможности приобретения имущества в собственность по цене, сложившейся по результатам торгов;

5.8.5 своевременное заключение, подписание договора купли-продажи с победителем торгов (либо иными лицами).

## VI .Заявка на участие в торгах и допуск к участию в торгах

6.1.Организатор торгов через Оператора электронной площадки в день начала предоставления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

6.2.Для участия в открытых первых (и повторных) торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах



составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка на участие в торгах, подаваемая претендентом, выражает намерение претендента принять участие в торгах на условиях, установленных настоящим Положением. Прием заявок с прилагаемыми к ним документами начинается и заканчивается в срок, указанный в объявлении о проведении торгов.

6.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке, оформляется в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес(для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства(для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

6.4. К заявке юридического лица – резидента РФ должны быть приложены следующие документы:

- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- доверенность на имя представителя (при подаче заявки доверенным лицом).

6.5. К заявке юридического лица- нерезидента РФ на участие в торгах должны быть приложены документы, указанные в п.6.4 Положения, а также надлежащим образом заверенная выписка компетентного органа страны происхождения, подтверждающая внесение заявителя в соответствующий реестр юридических лиц. Выписка считается надлежащим образом заверенной, если при ее заверении соблюдены международные договоры и законодательство РФ в области легализации иностранных официальных документов.

Документы, предоставляемые юридическим лицом- нерезидентом РФ, должны сопровождаться переводом на русский язык, верность которого должна быть заверена специализированной организацией, оказывающей услуги в области перевода иностранных текстов.

6.6. К заявке индивидуального предпринимателя без образования юридического лица – резидента РФ должны быть приложены: действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого реестра индивидуальных предпринимателей, копия документа, удостоверяющего личность, и доверенность на имя представителя(при подаче заявки доверенным лицом).

6.7. К заявке физического лица на участие в торгах должны быть приложены копия документа, удостоверяющего личность, и доверенность на имя представителя(при подаче заявки доверенным лицом).

6.8. Все предоставляемые заявителями документы должны быть оформлены на русском языке. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц – без сокращения, с указанием их мест нахождения. ФИО физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

6.9. Заявка и прилагаемые к ней документы не принимаются, а предоставившие их лица не допускаются к участию в торгах, если в ней или приложенных документах имеются подчистки, приписки, зачеркнутые

слова и иные не оговоренные в документах исправления; документы исполнены карандашом; имеются серьезные повреждения документов, не позволяющие однозначно истолковать их содержание; имеются иные нарушения в оформлении документов, вызывающие неустранимые сомнения в достоверности изложенных в документах сведений.

6.10. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности(банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

6.11. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке, их соответствие требованиям настоящего положения и законодательства РФ и

- в случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке, и соответствия данного перечня требованиям настоящего положения и законодательства РФ направляет претенденту уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок, даты и точного времени ее представления;

- в случае установления непредставления претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованием настоящего Положения и законодательства РФ в течение одного часа с момента предоставления заявки направляет претенденту уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

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

Отказ от участия в торгах является основанием для возвращения суммы задатка.

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

6.14. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

6.14.1 Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в сообщении о продаже Имуущества должника и должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки (зачислен на лицевой счет участника торгов) не позднее даты, указанной в сообщении о продаже Имуущества должника. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в сообщении о продаже Имуущества должника, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается. В случае признания Претендента победителем торгов и/или заключения по результатам торгов с ним договора купли-продажи имущества, сумма

здатка Претенденту засчитывается в счет оплаты по Договору купли-продажи. В случае если Претендент не признан победителем торгов (при количестве двух и более участников), возврат производится в течение пяти рабочих дней путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными. По заявлению Претендента денежные средства Претендента, размещенные на его личном счете, могут быть перечислены Оператором электронной площадки на расчетный счет указанный Претендентом в заявлении о перечислении. В случае отказа Участника, выигравшего Торги, от подписания или при уклонении (отказе) от заключения Договора купли-продажи, исполнения условий по оплате в сроки, установленные Положением о торгах, задаток ему не возвращается

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

6.16. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

6.17. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей,

которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования(наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6.18.После проверки поступления сумм задатков на счет, указанный в договоре о задатке, организатор торгов подводит итоги подачи заявок, и информирует заявителей об их допуске к участию в торгах либо об отказе в допуске к участию в торгах.

6.19.Организатор торгов отказывает в приеме заявки и допуске к участию в торгах, если:

6.19.1.заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

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

6.20.Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

6.21.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 с приложением копии протокола об определении участников торгов.

## VII. Проведение торгов

7.1. При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, организатор торгов проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

7.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

7.4. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене Имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

7.5. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

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

7.6.1. если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имущества, открытые торги с помощью программноаппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

7.6.2.в случае поступления предложения о цене Имущества в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Имущества продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества не поступило следующее предложение о цене Имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

7.7.Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене Имущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

7.7.1.предложение представлено по истечению установленного срока окончания представления предложений;

7.7.2.представленное предложение о цене Имущества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму не равную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене Имущества;

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

7.8.Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене Имущества двух и более одинаковых предложений о цене Имущества. В случае если была предложена цена Имущества, равная цене Имущества, предложений другим(другими) участником(участниками)торгов, представленным признается предложение о цене Имущества, поступившее ранее других предложений.

7.9.Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене Имущества,



представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

7.8. организатор торгов в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене Имущества. Участники торгов, представившие предложение о цене Имущества, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

7.11. Указанные предложения о цене Имущества подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения.

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

7.13. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества и определяет победителя открытых торгов.

7.14. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

### VIII. Заключение договора купли-продажи. Расчеты.

8.1. Организатор торгов не позднее трех календарных дней с даты определения победителя торгов направляет предложения остальным участникам долевой собственности для реализации преимущественного право приобретения указанного в п.2.2 имущества - долю в праве общей долевой собственности на объект недвижимости по цене, сформированной в ходе торгов.

8.1.1. Если остальные участники долевой собственности не заявят о готовности приобрести реализуемую долю в праве собственности на недвижимое имущество по цене сложившейся по итогам торгов в течение месяца, со дня извещения, финансовый управляющий заключает договор купли - продажи доли с победителем торгов.

8.1.2. Если более одного участника долевой собственности выразят готовность заключить договор купли-продажи по цене сложившейся по результатам торгов, то договор купли-продажи доли заключается с каждым участником долевой собственности, выразившим свое желание на покупку, пропорционально размеру той доли, которая уже принадлежит участнику – покупателю;

8.1.3. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, то договор купли-продажи может быть заключен ранее указанных сроков с победителем торгов.

8.2. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с победителем или с участником долевой собственности, заявившим о готовности приобретения доли по цене сложившейся по итогам торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества, об отсутствии или наличии обременений;

- цена продажи Имущества;

- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- уплата цены продажи Имущества за вычетом уплаченного Победителем задатка не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи;

- все расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности (в т.ч. возможные расходы на нотариальное оформление сделки) возлагаются на покупателя.

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;

8.3. В течение трех дней с даты истечения срока, указанного в п.8.1.1. Финансовый управляющий направляет победителю предложение

заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене Имущества.

8.4. Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения Финансового управляющего заключить договор купли-продажи. Победитель обязан обеспечить передачу договора купли-продажи Финансовому управляющему не позднее одного дня, следующего за последним днем срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта.

8.5. В случае отказа или уклонения победителя от заключения договора купли-продажи победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи.

Победитель считается уклонившимся от заключения договора купли-продажи в случае если в течение срока, указанного в абзаце 1 пункта 8.4, договор купли-продажи победителем не подписан, а также в случае если подписанный договор купли-продажи в течение срока, указанного в абзаце 2 пункта 8.4, не представлен Финансовому управляющему.

Договор купли-продажи, подписанный за пределами срока, определенного абзацем 1 пункта 8.4, а также договор купли-продажи, представленный Финансовому управляющему за пределами срока определенного абзацем 2 пункта 8.4, считается незаключенным.

8.6. В случае уклонения(отказа) победителя от заключения договора купли-продажи Финансовый управляющий в порядке, установленном пунктом 8.2, предлагает заключить договор купли-продажи участнику, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками, за исключением победителя торгов.

При этом срок для направления Финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи такому участнику исчисляется со дня, следующего за днем, указанным в абзаце 2 пункта 8.4.

8.7. При уклонении (отказе) участника, указанного в пункте 8.6, от заключения договора купли-продажи Финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи следующему участнику, определяемому в соответствии с пунктом 8.6.

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

С момента подписания передаточного акта к покупателю переходит риск случайной гибели (случайного повреждения) Имущества, а также на покупателя возлагается обязанность по содержанию Имущества, в том числе по уплате коммунальных и эксплуатационных платежей.

8.9. В случае если победитель торгов, подписавший договор купли-продажи Имущества не оплатит в установленный срок приобретенное Имущество, то Финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке расторгнуть такой договор, направив покупателю письменное извещение о расторжении договора. При неоплате стоимости Имущества в установленный срок победитель торгов теряет право на получение Имущества и возврат задатка.

8.10. Организатор торгов (оператор площадки) обязан вернуть претендентам (участникам), уплатившим задатки, за исключением победителя, суммы задатков в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола о подведении результатов торгов.

Организатор (оператор площадки) возвращает сумму задатка на расчетный счет, с которого произведена уплата задатка соответствующим

претендентом (участником), если иное не будет указано в заявке или ином заявлении претендента (участника), договоре о задатке.

В случае если претендент (участник) уплатил задаток без использования расчетного счета и не представил организатору сведения о расчетном счете, на который подлежит возвращению задаток, срок, определенный абзацем 1 настоящего пункта, начинается исчисляться с момента представления организатору таких сведений.

8.11. Уплаченный претендентами (участниками) задаток возвращается претендентам(участникам) в следующих случаях:

-претендент отозвал заявку в установленные настоящим Положением сроки;

-претенденту отказано в допуске к участию в торгах; -участник не признан победителем торгов;

- участник(и) долевой собственности заключат договор купли-продажи доли по цене сложившейся по итогам торгов по истечении срока, установленного п. 8.1.1 Положения;

8.12. Задаток, уплаченный победителем, в случае заключения с ним договора купли-продажи, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток подлежит включению в конкурсную массу.

8.13. Оплата приобретенного на торгах Имущества, должна быть произведена покупателем не позднее чем через 30(тридцать) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. IX. Повторные торги и публичное предложение

9.1. В случае если торги были признаны несостоявшимися или Имущество не было продано, организатор торгов проводит торги с понижением начальной цены продажи Имущества на 10(десять)% от

начальной цены реализации, с соблюдением всех условий настоящего Положения.

9.2. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве»).

9.3. При продаже Имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества и срок, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена.

9.4. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

9.5. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) на торгах в форме публичного предложения в отношении имущества устанавливается в размере – 5% от начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах, с округлением до рублей.

9.6. Период понижения цены устанавливается один раз в 7(семь) календарных дней.

9.7. Сумма задатка определяется в размере 10 (десять) % от начальной цены лота в действующем периоде приема заявок и вносится на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах.

К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются претенденты, суммы задатка которых поступили на расчетный счет организатора торгов до даты подведения итогов торгов соответствующего периода.

9.8. Снижение начальной цены продажи в каждый последующий период представления предложений о цене Имущества осуществляется при

условии, что в предшествующий ему период не поступило ни одного предложения о цене Имущества.

9.8.1. Минимальная цена продажи имущества не может быть ниже стоимости, равной 10% от цены на повторных торгах.

При снижении цены предложения ниже минимальной цены в размере установленной настоящим подпунктом, реализация имущества приостанавливается до определения Арбитражным судом дальнейшего порядка реализации имущества.

9.9. 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.

9.10. 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 Имущество.

9.11. 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 принадлежит участнику торгов, который первым

представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения.

9.12.С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

9.13.В случае если участник, признанный победителем, уклоняется (отказывается) от заключения договора купли-продажи по истечении 5(пяти) календарных дней с даты истечения срока, указанного в п.8.1.1. задаток такому участнику (победителю) не возвращается и подлежит включению в конкурсную массу.

9.14.В случае если участник, признанный победителем (или участник долевой собственности), уклоняется (отказывается) от исполнения договора купли-продажи в части полной оплаты Имущества по истечении 30(тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, продавец направляет покупателю уведомление о его расторжении.

9.15.В случае наступления событий, предусмотренных п.9.13, 9.14 победителем признается другой участник, подавший следующую заявку на приобретение Имущества. Если участники, которые могут быть признаны победителями, отсутствуют, торги по соответствующему периоду представления предложений о цене Имущества признаются несостоявшимися. В этом случае организатор торгов возобновляет проведение торгов в форме публичного предложения. При возобновлении торгов реализация продолжается с той цены, на которой торги были прерваны в связи с определением победителя.

9.16. В случае если заявитель, чья заявка признана соответствующей установленным требованиям, является заинтересованным по отношению к должнику, кредиторам и (или) арбитражному управляющему, согласование собранием кредиторов решения об одобрении сделки - не требуется.

## Х. Заключительные положения



10.1 В части, не урегулированной настоящим положением, надлежит руководствоваться законодательством Российской Федерации.

10.2 В случае если регламентом электронной площадки предусмотрен иной порядок и условия проведения торгов, настоящее положение применяется в той части, которая не противоречит регламенту.»

Руководствуясь статьями 60, 130, 139, 213.24 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

о п р е д е л и л:

Утвердить положение №1 о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества Туркина С.И. в редакции предложенной финансовым управляющим.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в установленном законом порядке через Арбитражный суд Приморского края в Пятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Ю.К. Бойко

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 16.05.2019 4:09:21  
Кому выдана Бойко Юлия Константиновна