



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург
18 ноября 2020 года

Дело №А60-10798/2020

Резолютивная часть определения объявлена 11.11.2020 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.В. Боровика, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания З.В.Малиновским, рассмотрел в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в рамках дела о признании Язовских Татьяны Анатольевны банкротом.

Представители лиц, участвующих в деле в судебное заседание не явились. Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда, в судебное заседание не явились.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд рассматривает заявление в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Отводов составу суда не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

04 марта 2020 года в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление Язовских Татьяны Анатольевны о признании ее несостоятельной (банкротом).

Решением суда от 08.06.2020 (резоллютивная часть от 01.06.2020) Язовских Татьяна Анатольевна (12.08.1984 г.р., место рождения: с. Калиновка Чернушинского р-на Пермской обл., адрес регистрации: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, ул. Первомайская, д. 43, ИНН 660607862506,



СНИЛС 114-496-166 58) признана банкротом и введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, до 01.12.2020.

Финансовым управляющим утверждена Комарова Вера Сергеевна (ИНН 661708112452, адрес для корреспонденции: 620075, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, а/я 5), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий». Рассмотрение отчета о результатах реализации имущества гражданина назначено на 01.12.2020.

В Арбитражный суд Свердловской области поступило ходатайство финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - земельного участка, кадастровый номер 66:36:3201001:1332.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника. Выявлено имущество:

земельный участок, кадастровый номер 66:36:3201001:1332, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования объекта недвижимости – для ведения сельскохозяйственного производства, площадь земельного участка 871 кв.м. Адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, западнее п. Зеленый Бор.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.



Должник возражений против указанного порядка реализации имущества не представил и не оспаривает оценку, проведенную финансовым управляющим.

При таких обстоятельствах, с учётом отсутствия возражений лиц, участвующих в деле относительно положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а также начальной цены продажи имущества должника, суд находит ходатайство финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь ст. 213.26 Закона о банкротстве, ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Ходатайство финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны удовлетворить.

2. Утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина следующего содержания:

«ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Язовских Татьяны Анатольевны

Комарова Вера Сергеевна
(Ф.И.О. финансового управляющего)

Язовских Татьяна Анатольевна
(Ф.И.О. должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	А60-10798/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	8 июня 2020 г.
Дата назначения финансового управляющего	8 июня 2020 г.

Сведения о финансовом управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 127018, г. Москва, ул. Ямская-2я, д. 2, офис 201
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0012 от 06.08.2003 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО СГ "Спасские ворота"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 269/АУ-2020 от 14.02.2020 г. Срок действия договора до 25.02.2021 г.
Наименование страховой организации, с которой	Договор о дополнительном страховании



заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	ответственности арбитражного управляющего не заключается в соответствии с п. 5 ст. 213.9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	624092 Свердловская область, г. Верхняя Пышма, а/я 49
Сведения о должнике	
Ф.И.О. Гражданина	Язовских Татьяна Анатольевна
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	Волкова (Свидетельство о заключении брака П АИ №886949)
Дата рождения	12.08.1984 г.р.
Место рождения	с. Калиновка Чернушинского р-на Пермской обл.
Место жительства согласно документам о регистрации	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, с.Балтым, ул. Первомайская, д. 43
ИНН (при наличии)	660607862506
СНИЛС	114-496-166 58

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества (далее — Положение) устанавливает правила и условия проведения открытых торгов в электронной форме, в т.ч. продажу посредством публичного предложения имущества Язовских Татьяны Анатольевны (далее — Должник) в ходе процедуры реализации имущества.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст.ст. 447-449.1 ГК РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее — Порядок).

1.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся в соответствии со ст. 213.26 Закона и Порядком в электронной форме посредством открытых электронных торгов на сайте электронной площадки «АО «Российский аукционный дом»: <http://bankruptcy.lot-online.ru>.

1.4. Расходы на реализацию имущества на торгах, в т.ч. расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющихся обязательными в силу требований Закона, на оплату вознаграждения (услуг) организатора торгов и оператора электронной площадки покрываются за счет средств, поступивших от реализации имущества.

1.5. Выигравшим торги признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество на первых и повторных торгах. Право на заключение договора купли-продажи по результатам торгов в форме публичного предложения получает участник торгов, определенный в соответствии с Законом и п.п. 10.2-10.4 Положения.

1.6. В связи с тем, что отчуждение имущества Должника осуществляется помимо воли собственника на основании решения о реализации имущества гражданина, предусмотренное статьей 250 ГК РФ условие, при котором возникает преимущественное право покупки у участников долевой собственности отсутствует.

2. Имущество, подлежащее продаже



2.1. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи следующего имущества:

земельный участок, кадастровый номер 66:36:3201001:1332, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования объекта недвижимости - для ведения сельскохозяйственного производства, площадь земельного участка 871 кв.м. Адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, западнее п. Зеленый Бор.

2.2. На основании проведенной Инвентаризационной описи имущества от 20 августа 2020 г. финансовым управляющим принято Решение о проведении оценки имущества должника от 17 сентября 2020 г.

2.3. Финансовым управляющим проведена опись имущества и составлено решение об оценке имущества, указанного в п. 2.1 настоящего Положения, в соответствии с которой

стоимость имущества составляет:

№ Лота	Наименование имущества	Начальная цена реализации имущества
1.	земельный участок, кадастровый номер 66:36:3201001:1332, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования объекта недвижимости - для ведения сельскохозяйственного производства, площадь земельного участка 871 кв.м. Адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, западнее п. Зеленый Бор.	630 000,00

3. Организатор торгов

3.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- организует торги по продаже имущества на предусмотренной Положением площадке;
- проходит процедуру регистрации на электронной площадке;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- отменяет торги;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- признает торги несостоявшимися;



- отменяет объявленные торги;
- осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством. 3.3. организатор торгов обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в т.ч.

к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом.

4. Извещение о проведении торгов

4.1. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) в телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://bankrot.fedresurs.ru>) и на электронной площадке, в соответствии со ст. 213.7 Закона.

4.2. Не позднее чем за 25 дней до даты проведения открытых торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном ст. 213.7 Закона, на сайте ЕФРСБ.

4.3. Организатор торгов в течение 7 рабочих дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися, осуществляет подготовку подлежащего опубликованию и размещению текста сообщения о проведении публичных торгов.

5. Условия участия в торгах

5.1. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, чьи заявки были приняты и которые включены в протокол об определении участников торгов, в т.ч. внесшие задаток в полном объеме.

5.2. К участию в торгах допускаются любые юридические и физические лица, имеющие право быть покупателями имущества в соответствии с законодательством РФ.

6. Порядок внесения и возврата задатка

6.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на расчетный счет по реквизитам, указанным организатором торгов в сообщении о торгах.

6.2. Размер задатка составляет 10 % от начальной цены имущества на соответствующих торгах.

6.3. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в сообщении о проведении торгов.

6.4. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на расчетный счет по реквизитам, указанным организатором торгов в сообщении о торгах. В случае поступления не полной суммы задатка на дату составления протокола об определении участников торгов, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются не исполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

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



7. Оператор электронной площадки

7.1. Для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества, организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом.

7.2. Оператором электронной площадки для проведения торгов в электронной форме по реализации имущества является «АО «Российский аукционный дом».

7.3. Регистрация заявителя на электронной площадке осуществляется в порядке, предусмотренном Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества Должника на электронной площадке: <http://bankruptcy.lot-online.ru>

8. Порядок проведения первых торгов

8.1. Торги проводятся на электронной торговой площадке в соответствии с Законом и Порядком путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 5% от начальной цены имущества.

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключения предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

8.3. В течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан разместить указанную информацию на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в т.ч. сведения о наличии или отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности.

8.4. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 рабочих дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов



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

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 рабочих дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, 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 имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.5. 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.

8.6. 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 заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

9. Порядок проведения повторных торгов

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися или если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, организатор торгов в течение 10 дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, должен принять решение о проведении повторных торгов о об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.2. Повторные торги проводятся в том же порядке, как и первые торги, в соответствии с требованиями, установленными Законом и настоящим Положением.

9.3. 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.

10. Порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения

10.1. При продаже имущества Должника на торгах посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается равной начальной цене продажи имущества, установленной на повторных торгах, которая устанавливается по Лотам сроком на 5 календарных дней со дня, указанного в сообщении о продаже.

По истечении указанного 5-дневного срока, цена публичного предложения понижается на 10% от начальной цены публичного предложения каждые 5 календарных дней.

Цена отсечения составляет 10% от начальной цены публичного предложения. В случае если имущество не будет реализовано по цене отсечения в течение 5 календарных дней, торги признаются несостоявшимися.

10.2. Порядок проведения торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, в т.ч. представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения и определения победителя торгов по продаже



имущества Должника посредством публичного предложения, устанавливается в соответствии с положениями ст. 139 Закона, иных действующих норм законодательства РФ, Регламентом электронной площадки, настоящим Положением.

10.3. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный 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.

10.4. 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.

10.5. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, который представил на электронную площадку 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, прием заявок прекращается и торги считаются завершенными.

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

11. Оплата имущества

11.1. Оплата имущества, приобретенного на торгах, осуществляется в денежной форме.

11.2. Расчеты за приобретаемое имущество производятся путем внесения денежных средств на банковский счет Должника (основной счет Должника, открытый в процедуре банкротства).



11.3. Оплата должна быть осуществлена покупателем в течение 15 дней со дня подписания договора купли-продажи. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, засчитывается в счет исполнения им договора купли-продажи.

12. Порядок оформления договора купли-продажи с победителем торгов и передача имущества победителю торгов

12.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

12.2. Договор купли-продажи должен быть подписан финансовым управляющим и победителем торгов в течение 30 рабочих дней с даты получения победителем торгов уведомления о признании его предложения лучшим.

12.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его характеристиках, описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- право продавца в случае отсутствия оплаты в установленный срок, расторгнуть договор в одностороннем порядке;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством РФ условия.

12.4. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ, после полной оплаты имущества в соответствии с договором купли-продажи.

13. Прочие условия

13.1. Объявленные в соответствии с настоящим Положением торги могут быть отменены организатором торгов с обязательной публикацией соответствующей информации в тех же печатных органах и источниках, в которых было опубликовано объявление о проведении торгов.

13.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий и (или) организатор торгов руководствуются действующим законодательством, принципами добросовестности, разумности и получения конкурсными кредиторами максимальной выгоды от реализации имущества.

13.3. В случае, если в какой-либо части настоящее Положение противоречит действующему законодательству РФ, то в указанной части подлежит применению действующее законодательство РФ.

Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в Арбитражном суде Свердловской области в рамках рассмотрения дела о банкротстве Должника».

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение



десяти дней со дня его принятия. Жалоба на постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятое по результатам рассмотрения апелляционной жалобы на определение арбитражного суда первой инстанции, может быть подана в арбитражный суд кассационной инстанции в срок, не превышающий месяца со дня вступления в законную силу такого постановления.

Судья

А.В. Боровик

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 13.12.2019 5:41:31
Кому выдана Боровик Александр Васильевич



16020003714476