



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург  
18 мая 2021 года

Дело №А60-41345/2020

Резолютивная часть определения объявлена 11 мая 2021 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи М.В. Ковалевой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания А.С. Сараниной, рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

в рамках дела А60-41345/2020 по заявлению Гудкова Николая Анатольевича (09.12.1985 г.р., место рождения: гор. Магнитогорск Челябинской области; ИНН 744410197377, СНИЛС 131-192-382 25; адрес регистрации: 455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова,10, кв.36) о признании его несостоятельным (банкротом), о признании его несостоятельным (банкротом).

Судебное заседание проведено в соответствии со статьей 32 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в отсутствие лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещенных о времени и месте рассмотрения заявления надлежащим образом.

Отводов составу суда не заявлено.

19.08.2020 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление Гудкова Николая Анатольевича о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением от 26.08.2020 заявление Гудкова Николая Анатольевича о признании его несостоятельным (банкротом), принято, возбуждено производство по делу.

Решением суда от 20.10.2020 (резолютивная часть объявлена 13.10.2020) Гудков Николай Анатольевич признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, до до 13.03.2021.



Финансовым управляющим должника утверждена Комарова Вера Сергеевна (адрес для направления корреспонденции: 624092, г. Верхняя Пышма, а/я 49), являющегося членом Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

07.04.2021 в суд поступило заявление финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества.

Определением от 13.04.2021 заявление оставлено без движения.

16.04.2021 от заявителя поступили дополнительные документы, в частности, положение о порядке и сроках и условиях реализации имущества должника Гудкова Николая Анатольевича.

Определением от 23.04.2021 назначено судебное заседание на 11.05.2021.

Возражений не заявлено.

Рассмотрев заявление, арбитражный суд

### **УСТАНОВИЛ:**

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:

- жилое помещение (квартира). площадью 54,4 кв.м., кадастровый номер 74:33:0123010:1562, Общая долевая собственность -доля в праве  $\frac{1}{2}$ , расположенное по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Казакова, д. 10, кв. 36,

- Транспортно средство ФОРД ФОКУС, 2011 г.в., VIN: X9FKXXEЕВКВU33015, ГРЗ: T851KT96

Финансовым управляющим принято решение об оценке имущества:  $\frac{1}{2}$  доли в праве собственности на жилое помещение в размере 797 500 руб., транспортного средства в размере 400 000 руб.

В соответствии со ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина может быть реализовано без проведения



торгов, за исключением продажи драгоценностей и иных предметов роскоши стоимостью более 20 000 рублей и недвижимого имущества.

Финансовый управляющий просит утвердить положение в следующей редакции.

### ПОЛОЖЕНИЕ

#### о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

**Гудкова Николая Анатольевича**

Комарова Вера Сергеевна  
(Ф.И.О. финансового управляющего)  
Гудков Николай Анатольевич  
(Ф.И.О. должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	А60-41345/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	20 октября 2020 г.
Дата назначения финансового управляющего	20 октября 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 № 128/АУ-2021 от 10.02.2021 г. Срок действия договора до 25.02.2022 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Договор о дополнительном страховании 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	Гудков Николай Анатольевич
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	
Дата рождения	09.12.1985 г.р.
Место рождения	гор. Магнитогорск Челябинской обл.
Место жительства согласно документам о регистрации	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Казакова,10, кв.36
ИНН (при наличии)	744410197377
СНИЛС	131-192-382 25

## 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 Гудкова Николая Анатольевича (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), с учетом разъяснений, содержащихся в Определении Верховного суда РФ от 04.06.2020 г № 306-ЭС19-22343.

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. Расходы на регистрацию перехода права собственности на имущество, приобретенного на торгах, несет покупатель.

1.5. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество на первых и повторных торгах.

1.6. Цена доли должника в праве общей собственности на жилое помещение определяется по результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) собственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней с даты получения им предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов. Регистрация перехода права собственности на долю в жилом помещении производится в нотариальной форме.

## 2. Имущество, подлежащее продаже



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

- ½ доли в праве общей собственности на жилое помещение (квартиру) кадастровый номер 74:33:0123010:1562, площадью 54,40 кв.м., по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск ул. Казакова, д. 10, кв. 36.

- Легковой автомобиль ФОРД ФОКУС 2011 г.в., VIN: X9FKXXEЕВКВU33015; ГРЗ: Т851КТ96

2.2. На основании проведенной Инвентаризационной описи имущества от 29 января 2021 г. финансовым управляющим принято Решение о проведении оценки имущества должника от 29 марта 2021 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, (руб.)
1.	½ доли в праве общей собственности на жилое помещение (квартиру) кадастровый номер 74:33:0123010:1562, площадью 54,40 кв.м., по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск ул. Казакова, д. 10, кв. 36	797 500,00
2.	Легковой автомобиль ФОРД ФОКУС 2011 г.в., VIN: X9FKXXEЕВКВU33015; ГРЗ: Т851КТ96	400 000,00

### 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 20 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 5 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. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество на первых и повторных торгах.

8.4. В течение 5 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.

8.5. 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, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной по результатам торгов.

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.

8.6. Особенности реализации доли в праве общей собственности Должника: Цена доли должника в праве общей собственности на жилое помещение определяется по



результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) собственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней с даты получения им предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

В течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов и определения победителя, финансовый управляющий направляет собственнику имущества предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной по результатам торгов.

В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 календарных дней с даты получения им предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления, финансовый управляющий в течение 3 рабочих дней направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной по результатам торгов. 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.

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

8.8. 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. При отказе единственного участника торгов заключить договор купли-продажи, финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов.

## 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, принимает решение о проведении повторных торгов. Начальная цена 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 (раздел 8 Положения), 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. Победителем торгов признается участник, 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, победителем торгов признается участник, 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, победителем торгов признается участник, 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. В течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов в форме публичного предложения, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной по результатам торгов. 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.

10.9 Особенности реализации доли в праве общей собственности Должника: После определения победителя торгов в отношении доли Должника в общем имуществе (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней с даты получения им предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов. Регистрация перехода права собственности на долю в жилом помещении производится в нотариальной форме.

В течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов в форме публичного предложения, финансовый управляющий направляет сособственнику имущества предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной по результатам торгов. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 календарных дней с даты получения им предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи по цене, определенной по результатам торгов.

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.

10.10. 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 30 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 или с сособственником имущества (воспользовавшимся приоритетным правом приобретения), который изъявил желание приобрести его по цене, определенной на открытых торгах.

12.2. Договор купли-продажи должен быть подписан финансовым управляющим и победителем торгов или сособственником имущества (воспользовавшимся приоритетным правом приобретения) в течение 30 дней с даты получения ими предложения заключить договор купли – продажи.

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. Оформление перехода права собственности доли в общем имуществе производится в нотариальной форме. Расходы по оформлению перехода права собственности на имущество несет покупатель. 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 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.

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



Согласно ч.1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

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

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.

Оценка включенного в конкурсную массу имущества должником, конкурсными кредиторами не оспорена.

Возражения относительно заявления финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника не поступили.

Учитывая изложенное, заявление финансового управляющего должника подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона «о несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Гудкова Николая Анатольевича в редакции, представленной финансовым управляющим Комаровой Верой Сергеевной.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

**Судья**

**М.В. Ковалева**

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 15.02.2021 8:54:15  
Кому выдана Ковалева Марина Владимировна

