



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

#### об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Екатеринбург  
20 июня 2021 года

Дело №А60-57406-3/2020

Резолютивная часть определения объявлена 11.06.2021 г.  
Полный текст определения изготовлен 20.06.2021 г.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи О.В. Антоновой при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Н.А. Одинцовой рассмотрел в судебном заседании ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника,

в рамках дела №А60-57406/2020 по заявлению Болдырева Матвея Витальевича (ИНН 660301542474, СНИЛС 055-054-883-58, 22.10.1976 г.р., место рождения: г. Асбест Свердловской области, адрес регистрации: Свердловская область, г. Асбест, ул. Лермонтова, д. 5, кв. 5) о признании несостоятельным (банкротом)

при участии в судебном заседании:

финансовый управляющий Комарова В.С., лично, предъявлен паспорт

Иные 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 Арбитражного суда Свердловской области, в судебное заседание не явились.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

04.06.2021 г. от кредитора ПАО Сбербанк посредством сервиса электронной подачи документов «Мой арбитр» поступили возражения. Возражения приобщены к материалам обособленного спора в порядке ст. 75 АПК РФ.

Иных заявлений, ходатайств не поступило.

В судебном заседании, состоявшемся в 09.06.2021 г., на основании ст. 163 АПК РФ, объявлен перерыв до 11.06.2021 г. 16:00 по ходатайству финансового управляющего.

После перерыва судебное заседание продолжено 11.06.2021 г. 16:14 в том же составе суда, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Н.А. Одинцовой.

Представители лиц, участвующих 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 Арбитражного суда Свердловской области, в судебное заседание не явились.

Отводов составу суда не заявлено.

10.06.2021 г. от финансового управляющего посредством сервиса электронной подачи документов «Мой арбитр» поступил отзыв на возражения, согласно которому прикладывает уточненную редакцию положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника. Отзыв приобщен к материалам обособленного спора в порядке ст. 75 АПК РФ.

Иных заявлений, ходатайств не поступило.

17.11.2020 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление Болдырева Матвея (ИНН 660301542474, СНИЛС 055-054-883-58, 22.10.1976 г.р., место рождения: г. Асбест Свердловской области, адрес регистрации: Свердловская область, г. Асбест, ул. Лермонтова, д. 5, кв. 5) о признании несостоятельным (банкротом).

Заявитель просит:

- признать заявление обоснованным
- признать Болдырева Матвея Витальевича несостоятельным (банкротом).
- ввести процедуру реализации имущества гражданина
- утвердить финансового управляющего из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий»

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 24.11.2020 г. заявление Болдырева Матвея Витальевича о признании несостоятельным (банкротом) принято, возбуждено производство по делу, судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления должника назначено на 28.12.2020 г.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 12.01.2021 г. Болдырев Матвей Витальевич (ИНН 660301542474, СНИЛС 055-054-883-58, 22.10.1976 г.р., место рождения: г. Асбест Свердловской области, адрес регистрации: Свердловская область, г. Асбест, ул. Лермонтова, д. 5, кв. 5) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина на срок до 28.06.2021 г.

Финансовым управляющим для участия в процедуре реализации имущества утверждена Комарова Вера Сергеевна (почтовый адрес для направления корреспонденции: 624092, Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, а/я 49) член Ассоциации «Саморегулируемая организация Арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ» (Ассоциации СОАУ «Меркурий»).

Судебное заседание по рассмотрению отчета о результатах реализации имущества гражданина назначено на 17.06.2021 г.

В Арбитражный суд Свердловской области 12.05.2021 г. посредством сервиса электронной подачи документов «Мой арбитр» поступило ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 19.05.2021 г. судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 09.06.2021 г.

Рассмотрев материалы обособленного спора, арбитражный суд

#### **УСТАНОВИЛ:**

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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, которое утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, а об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое 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.

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

Согласно п. 7 ст. 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). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Как следует из разъяснений, изложенных в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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.

В материалы дела представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Болдыреву Матвею Витальевичу.

Представленное Положение в целом по своему содержанию не противоречит требованиям Закона о банкротстве.

При этом начальная цена продажи имущества должна быть приближена к рыночной стоимости такого имущества.

Как следует из материалов обособленного спора, Оценка имущества должника произведена при помощи сравнительного подхода путем анализа аналогичных ценовых предложений на Интернет-сайтах (www.avito.ru, cian.ru, и др.), в целях определения рыночной стоимости объекта оценки для последующей его реализации на торгах.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утв. Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.06.2007 № 255, под рыночной стоимостью понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные условия, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме.



Отчет оценки объекта отражает стоимость объекта оценки с учетом указанной цели и по состоянию на указанную дату. Изменение состояния рынка после даты оценки может привести к уменьшению или увеличению стоимости объекта. Финансовый управляющий подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

Финансовым управляющим приложены решение об оценке имущества должника включенного в конкурсную массу от 05.05.2021 г. и инвентаризационная опись имущества от 11.03.2021 г.

Каких-либо доказательств иной рыночной стоимости имущества в материалы дела не представлено, доводов о недостоверности проведенной оценки, ходатайств о проведении судебной экспертизы по определению рыночной стоимости лицами, участвующими в деле, не заявлено. Разногласий между кредиторами, должником и финансовым управляющим не возникло, иного материалы дела не содержат.

С учетом вышеизложенного, руководствуясь вышеназванными нормами права, исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относимость, допустимость, достоверность каждого из представленных доказательств в отдельности, а также достаточность и взаимную связь данных доказательств в их совокупности, исходя из конкретных обстоятельств дела, проверив наличие оснований для утверждения заявленной финансовым управляющим начальной продажной цены спорного имущества, установив соответствие Положения о порядке продажи имущества должника нормам права, а также, что оно не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, приняв во внимание, что никаких доказательств, свидетельствующих об иной стоимости спорного имущества, опровергающие вышеназванные обстоятельства, не представлены, и никаких ходатайств по данному поводу, в том числе, ходатайств о назначении оценочной экспертизы, никем из лиц, участвующих в деле не заявлено, суд, руководствуясь статьей 213.26 Закона о банкротстве, пришел к выводу о доказанности материалами дела в полном объеме и надлежащим образом обоснованности определения финансовым управляющим начальной цены, в связи с чем установил начальную цену продажи в указанном размере, при том, что надлежащих и достаточных доказательств, опровергающих данные обстоятельства, и, свидетельствующих об ином, не представлено.

Таким образом, исходя из необходимости соблюдения баланса интересов должника и его кредиторов, обеспечения реализации имущества в разумные сроки и устранения, тем самым, возможности безосновательного затягивания процедуры банкротства, суд полагает возможным утвердить Положение в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Ходатайство финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника удовлетворить.

2. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Болдырева Матвея Витальевича в уточненной редакции, предложенной финансовым управляющим:



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и об условиях реализации имущества должника**  
**Болдырева Матвея Витальевича**

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

Болдырев Матвей Витальевич  
(Ф.И.О. должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Свердловской области
Номер дела	A60-57406/2020
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	12 января 2021 г.
Дата назначения финансового управляющего	12 января 2021 г.
<b>Сведения о финансовом управляющем</b>	
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
<b>Сведения о должнике</b>	
Ф.И.О. Гражданина	Болдырев Матвей Витальевич
Ф.И.О. Гражданина (если менялось, до изменения)	-
Дата рождения	22.10.1976 г.р.
Место рождения	гор. Асбест Свердловской обл.
Место жительства согласно документам о регистрации	Свердловская область, г. Асбест, ул. Лермонтова, д.5, кв.5
ИНН (при наличии)	660301542474
СНИЛС	055-054-883-58

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи следующего имущества:

**Лот № 1.**

1. Нежилое здание, кадастровый номер 66:34:0503008:59, площадью 15,7 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, Садоводческое товарищество «Кировский», участок №17.



2. Земельный участок, кадастровый номер 66:34:0000000:849; вид разрешенного использования: для ведения садоводства и огородничества, площадью 504 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, сдт Кировский, участок №17.

**Лот № 2.**

1. Нежилое здание (садовый дом), кадастровый номер 66:34:0000000:9194, площадью 18,3 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, ЦРУ №2 «Северный», участок №27

2. Земельный участок, кадастровый номер 66:34:0000000:917; вид разрешенного использования: для ведения садоводства и огородничества, площадью 567 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, сдт Северный, участок №27

**Лот № 3**

Земельный участок, кадастровый номер 66:68:0201005:1066; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., рабочий поселок Малышева, поселок Изумруд, ул. Санаторная, д.14.

**Лот № 4**

Земельный участок, кадастровый номер 74:13:0209007:156; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 344 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, р-н Кунашакский, с Большой Куяш, ул. Лесная, 87.

**Лот № 5**

Нежилое помещение (гаражный бокс №44), кадастровый номер 66:34:0000000:4680, площадью 25,10 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, Кооператив по строительству и эксплуатации гаражей-стоянок №5, ряд 1, помещение №44

посредством открытых электронных торгов, в соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Торги по продаже имущества должника в соответствии с п. 3 ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» проводятся в электронной форме.

1.3. Имущество, реализуемое с торгов, находится в общей совместной собственности должника Болдырева Матвея Витальевича и его супруги Болдыревой Анастасии Владимировны.

Сведения о составе и начальной продажной цене имущества представлены в Приложении № 1 к настоящему Положению.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ст. 213,26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Законодательство о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов посредством публичного предложения на электронной торговой площадке. Оператор электронной площадки - Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой (доступ к сайту - [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)).

1.5. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

1.6. Организатором торгов выступает - арбитражный управляющий Комарова Вера Сергеевна (ИНН 663300115789, СНИЛС 08521441550), член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 127018, г. Москва, ул. Ямская-2я, д. 2, офис 201).

1.7. Договор купли-продажи подписывается в течение 20 календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов. Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

## **2. Подготовка и организация проведения торгов**

2.1. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит опубликованию в официальном издании в соответствии со ст. 213.7 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

В сообщении должны содержаться:

- \* сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ним;
- \* сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- \* порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- \* порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;



- \* размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;
- \* начальная цена продажи имущества;
- \* порядок и критерии выявления победителя торгов;
- \* дата, время и место подведения результатов торгов;
- \* порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- \* сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- \* сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Организатор Торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах.

2.2. С момента открытия приема заявок Организатор Торгов:

- \* предоставляет всем желающим возможность ознакомиться с предметом торгов;
- \* организует прием заявок и других документов, необходимых для участия в торгах, от покупателей;
- \* определяет участников торгов
- \* проводит торги в соответствии с установленной действующим законодательством и настоящим Положением процедурой;
- \* определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах торгов.

### 3. Регистрация на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной торговой площадки проводит регистрацию на электронной площадке Открытого Акционерного общества «Российский аукционный дом». Адрес в сети интернет: <http://bankruptcy.lot-online.ru>.

3.2. Для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо (далее -заявитель на регистрацию на электронной площадке) с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Указанные в настоящем пункте заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее -квалифицированная электронная подпись).

Копии документов, предусмотренные подпунктами "а", "б", "д" и "е" настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

Требование представления иных документов и сведений, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.



3.3. При приеме документов и сведений, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

3.4. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, оператор электронной площадки обязан зарегистрировать заявителя на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

3.5. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им документов и сведений, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные в пункте 3.2 настоящего Порядка.

3.6. Зарегистрированными на электронной площадке лицами являются:

- а) организаторы торгов, заключившие договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- б) лица, зарегистрированные в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, на электронной площадке.

#### **4. Представление Организатором торгов заявок на проведение открытых торгов**

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки - Открытому Акционерному обществу «Российский аукционный дом» (адрес в сети интернет: <http://bankruptcy.lot-online.ru>) заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

4.2. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);
- б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- и) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- к) начальная цена продажи имущества должника;
- л) порядок и критерии определения победителя торгов;
- м) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- н) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- о) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- п) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

4.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.





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

4.5. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.6. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

## 5. Представление заявок на участие в открытых торгах

5.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, предусмотренных подпунктами "а", "б", "д", "е", "ж", "з" пункта 4.2 настоящего Порядка.

5.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

5.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

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

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

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

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

5.4. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.5. 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.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, 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.

5.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления 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. Определение участников открытых торгов**

6.1. 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.

6.2. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного рабочего дня по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, Порядке проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и настоящем Положении;

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

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

## **7. Проведение открытых торгов**

7.1. Торги по продаже имущества должника-банкрота проводятся в форме публичного предложения. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

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

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

## **8. Условия участия в торгах**

8.1. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, документы, указанные в п.5.3. настоящего Положения, и внесшие задаток в размере 10 (десять) % от начальной цены лота в соответствующий период торгов (поступление задатка на счет, указанный в настоящем пункте, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов).

Задаток вносится на специальный счет, открытый Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах (основной счет в процедуре банкротства должника).

Задаток подлежит возврату претендентам, не допущенным к торгам, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

Задаток подлежит возврату лицам, которые участвовали в торгах, но не были признаны победителями, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8.2. При заключении договора купли-продажи с лицом, которое выиграло торги, сумма внесенного последним задатка включается в счет исполнения его обязательств по данному договору.

## **9. Заключение и исполнение договора купли-продажи**

9.1. Продажа имущества Должника оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов в течение 20 календарных дней с момента подписания протокола об определении победителя по результатам проведенных торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

a. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

b. цена продажи имущества;

c. порядок и срок передачи имущества покупателю;

d. сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;



- е. условие о том, что оплата имущества должна быть осуществлена покупателем не позднее чем в течение тридцати дней со дня заключения этого договора;
- ф. условие о том, что право собственности на имущество переходит к покупателю только после полной оплаты имущества;
- г. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением условия.

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

9.3. Оплата предмета торгов по договору купли-продажи за минусом внесенного задатка должна быть внесена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами, после поступления полной оплаты на счет, открытый Организатором торгов для внесения оплаты за имущество.

9.4. Передача имущества осуществляется в течение 5 рабочих дней с момента внесения оплаты в полном размере путем подписания сторонами акта приема-передачи в месте нахождения имущества. Право собственности возникает с момента полной оплаты имущества по договору купли-продажи.

9.5. В случае отказа или уклонения победителя от приема имущества (после заключения договор а купли-продажи в электронном и/или бумажном виде и полной оплаты стоимости имущества) имущество считается переданным победителю и все риски повреждения, порчи, пропажи имущества переходят на победителя (покупателя).

## **10. Денежные средства, полученные от продажи имущества на торгах, и вознаграждение Организатора Торгов**

10.1. Денежными средствами, полученными от продажи имущества на торгах, являются суммы, поступившие от покупателей в оплату имущества по договорам купли - продажи, а также суммы задатков, которые в установленном порядке не возвращаются.

10.2. Денежные средства, полученные от реализации имущества должника, поступают на специальный счет открытый Организатором торгов и распределяются финансовым управляющим в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

## **11. Продажа имущества посредством публичного предложения**

11.1. Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения (порядок проведения урегулирован п. 4 ст. 139 Федерального Закона о несостоятельности (банкротстве). Размер задатка для участия на торгах посредством публичного предложения устанавливается в сумме 10 % от начальной цены имущества на определенном периоде торгов.

11.2. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается в порядке, установленном в разделе 2.1. настоящего Положения.

В сообщении помимо сведений, указанных в разделе 2.1. настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Порядок снижения цены и цена отсечения указана в приложение к настоящему Положению.

Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать документы и сведения, предусмотренные пунктом 5.3., 5.6. настоящего Положения.

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

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который



первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

11.3. Рассмотрение представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке раздела 6 настоящего Положения.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

11.4. Распределение денежных средств, полученных от продажи имущества посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве.

11.5. В случае если имущество не было реализовано в течение указанного срока, или отсутствии предложений о покупке данных Лотов по конечной стоимости, финансовый управляющий предлагает кредиторам принять имущество для погашения своих требований по цене отсечения, о чем направляет всем кредиторам соответствующее извещение с указанием разумного срока, в течение которого кредиторы должны направить уведомление о согласии/отказе принять имущество.

Возврат денежных средств в конкурсную массу, при сумме имущества меньше суммы задолженности и отсутствии другого кредитора, согласившегося на принятие имущества, не производится.

11.6. Если имущество не было реализовано посредством публичного предложения, и кредиторы отказались от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. Такое имущество, передается должнику по акту приема-передачи.

#### Список приложений:

Приложение № 1. Перечень имущества, выставляемого на торги.

#### Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Болдырева Матвея Витальевича

Номер лота	Наименование имущества	Идентификационные признаки	Шаг снижения цены	Начальная продажная стоимость (без НДС), руб.	Цена отсечения (минимальная стоимость) имущества	Срок реализации имущества
Лот № 1	Нежилое здание и земельный участок	1. Нежилое здание, кадастровый номер 66:34:0503008:59, площадью 15,7 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, Садоводческое товарищество «Кировский», участок №17. 2. Земельный участок, кадастровый номер 66:34:0000000:849; вид разрешенного использования: для ведения садоводства и огородничества, площадью 504 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, сдт Кировский, участок №17.	10%	98 000,00	44100,00	2 месяца
Лот № 2	Нежилое здание и земельный участок	1. Нежилое здание (садовый дом), кадастровый номер 66:34:0000000:9194, площадью 18,3 кв.м., расположенное по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, ЦРУ №2 «Северный», участок №27 2. Земельный участок, кадастровый номер 66:34:0000000:917; вид разрешенного использования: для ведения садоводства и огородничества, площадью 567 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, сдт Северный, участок №27	5%	112 000,00	50400,00	2 месяца
Лот № 3	Земельный участок	Земельный участок, кадастровый номер 66:68:0201005:1066; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1200 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., рабочий поселок Малышева, поселок Изумруд, ул. Санаторная, д.14.	5%	125 000,00	56250	2 месяца



Лот №4	Земельный участок	Земельный участок, кадастровый номер 74:13:0209007:156; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 344 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, р-н Кунашакский, с Большой Куяш, ул. Лесная, 87.	5%	77 000,00	34650	2 месяца
Лот №5	Нежилое помещение (гаражный бокс)	Нежилое помещение (гаражный бокс №44), кадастровый номер 66:34:0000000:4680, площадью 25,10 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, Кооператив по строительству и эксплуатации гаражей-стоянок №5, ряд 1, помещение №44	5%	118 000,00	53100	2 месяца

3. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования судебного акта в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

**О.В. Антонова**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 14.05.2020 13:58:00  
Кому выдана Антонова Ольга Вячеславовна



16020004114446