

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**город Омск
25 августа 2021 года№ дела
А46-5555/2021

Резолютивная часть определения объявлена 23 августа 2021 года.
Определение в полном объеме изготовлено 25 августа 2021 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Самович Е.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Половниковой Ю.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового
управляющего имуществом Палежаевой Екатерины Геннадьевны (28.12.1982 года
рождения, место рождения: г. Омск, ИНН 550106790227, СНИЛС 082-504-365-49, адрес:
644073, г. Омск, ул. Рокоссовского, д. 28, кв. 100) Овчаренко Семена Александровича
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества
должника,

судебное разбирательство проведено в отсутствие представителей лиц, участвующих
в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л :

решением Арбитражного суда Омской области от 26.05.2021 (резолютивная часть
объявлена 24.05.2021) Палежаева Екатерина Геннадьевна (далее – Палежаева Е.Г.,
должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника открыта
процедура реализации имущества гражданина сроком на четыре месяца (до 24.09.2021),
финансовым управляющим должника утвержден Овчаренко Семен Александрович.

Публикация сообщения в соответствии со статьей 28 Федерального закона
от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» состоялась в газете
«Коммерсантъ» от 05.06.2021 № 96.

27.07.2021 в Арбитражный суд Омской области поступило ходатайство финансового
управляющего Палежаевой Е.Г. Овчаренко Семена Александровича об утверждении
Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника (далее -
Положение).

Определением Арбитражного суда Омской области от 02.08.2021 указанное
ходатайство принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено
на 23.08.2021.

Лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом о времени и месте
рассмотрения дела в порядке, установленном статьями 121, 123 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в том числе,
публично путем размещения соответствующей информации о времени и месте судебного
заседания на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» и на сайте
Арбитражного суда Омской области, представителей в судебное заседание не направили,
ходатайств об отложении судебного заседания по делу не заявили, в связи с чем суд
рассмотрел заявление в соответствии со статьей 156 АПК РФ в отсутствие лиц,
участвующих в деле.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

На основании части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве)
рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным упомянутым

Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Вопросы, связанные с банкротством граждан, регулируются параграфом 1.1 главы X Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве). В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

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 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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26. Закона о банкротстве).

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Таким образом, в качестве общего порядка реализации имущества должника-гражданина в деле о банкротстве Закон о банкротстве предусматривает его реализацию на торгах.

При этом реализация соответствующего имущества в ином порядке и иным способом может быть осуществлена исключительно в случае утверждения такого порядка и способа решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда в ситуации, когда торги не способны выявить действительную стоимость предмета продажи, обеспечить конкурентное повышение цены или являются заведомо убыточными для конкурсной массы.

Финансовым управляющим в ходе процедуры реализации имущества в отношении Палежаевой Е.Г. выявлено имущество, а именно: 5/13 доли в общей долевой собственности в квартире, расположенной по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д. 25, кв. 115, кадастровый номер 55:36:100908:1103, площадь: 50.8 кв.м, площадь доли должника: 19,5 кв.м.

Финансовым управляющим составлена опись имущества должника от 01.07.2021, а также проведена оценка имущества должника, стоимость имущества по решению об оценке составила 1 222 836 руб.

По результатам описи и оценки имущества должника финансовым управляющим представлено в суд Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в следующей редакции:

**Положение о порядке, сроках и условиях
продажи имущества - Палежаевой Екатерины Геннадьевны**

Овчаренко Семен Александрович
(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Сведения о должнике

Полное наименование должника: Палежаева Екатерина Геннадьевна (28.12.1982 года рождения, место рождения: г. Омск, ИНН 550106790227, СНИЛС 082-504-365-49, адрес: 644073, г. Омск, ул. Рокоссовского, д. 28, кв. 100).

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-5555/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства - реализация имущества гражданина	24 мая 2021 года
Дата назначения арбитражного управляющего – Овчаренко С.А.	24 мая 2021 года

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	САУ "Авангард"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 005 от 16 января 2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	УБК_7782/АУ-2021 действует с 25.01.2021 г. по 24.01.2022 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	-
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Дополнительное страхование не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644043, г.Омск, ул. Фрунзе, д. 40, блок «а», 4 этаж, каб.403

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии со ст. 213.1, 213.24 - 213.26 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года (далее – Закон о банкротстве), и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника.

1.2. Продажа имущества осуществляется путем **проведения электронных торгов**.

1.4. Оценка имущества должника осуществлена в порядке ч.2 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

1.5. Имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную

дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания или комитета кредиторов (ст.139 Закона о банкротстве).

Согласно ст.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 утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

1.6. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.7. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника - конкурсную массу.

2. Имущество, подлежащее продаже

2.1. Продаже путем прямых продаж подлежит следующее имущество:

N п/п	Вид и наименование имущества, кол-во	Марка имущества	Начальная цена продажи руб.
1	5/13 доли в общей долевой собственности в квартире	по адресу: г. Омск, ул. Дианова, д. 25, кв. 115 (Кадастровый номер 55:36:100908:1103. Площадь: 50.8 кв.м. Площадь доли должника: 19,5 кв.м.	1 222 836,00

2.2. Финансовый управляющий осуществляет реализацию имущества - путем проведения торгов в форме открытого аукциона.

3. Организатор торгов.

3.1. Организатором торгов по продаже имущества должника является финансовый управляющий должника.

3.2. Вознаграждение организатора торгов не устанавливается

3.3. Организатор торгов в течение 30 календарных дней со дня утверждения настоящего Положения публикует сообщение о проведении торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в сети Интернет (<http://bankrot.fedresurs.ru>).

3.4. Согласно положениям ст.213.7 Закона о банкротстве сведения о проведении торгов в официальном издании публикации **НЕ** подлежат.

4. Порядок продажи имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона

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

4.2. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее **25 (двадцать пять) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ.

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

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

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

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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

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

- выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

4.6. К участию в торгах допускаются заявители, оплатившие задаток, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года требованиям и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.7. Для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается задаток, в размере 10% от начальной продажной цены на конкретном этапе торгов. Задаток должен быть внесен заявителем на счет Оператора электронной торговой площадки по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

Внесение задатка допускается только Заявителем (от третьих лиц задаток не принимается).

В случае согласия победителя на заключение договора, уплаченная сумма задатка, засчитывается в счет частичной оплаты за реализуемое имущество.

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

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

4.8 Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, составленного в соответствии с п.15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня после подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

4.10. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном

пунктами 4-19 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

5. Проведение торгов

5.1. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ст.213.26 (п.4) Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Порядком, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

5.1.1. Торги в электронной форме проводятся с использованием электронной торговой системы (электронной торговой площадки - ЭТП), аккредитованной надлежащим образом в СОАУ «Авангард» в соответствии с положениями Закона о банкротстве, приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Приказ), Регламента проведения торгов. Перечень аккредитованных ЭТП находится в сети интернет на официальном сайте САУ «Авангард» по адресу http://www.oau.ru/organizations/accred_org_list/

Выбор электронной торговой площадки для проведения торгов имуществом должника осуществляется организатором торгов самостоятельно.

Оплата услуг ЭТП (возмещение расходов организатора торгов на оплату услуг ЭТП) осуществляется за счет имущества должника согласно тарифам ЭТП, действующим на дату завершения соответствующего этапа торгов. Тарифы ЭТП размещены в открытом доступе на сайте оператора ЭТП.

Порядок проведения торгов определяется в соответствии с «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве)», утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 года № 54.

5.2. **«Шаг аукциона» составляет 5% от начальной стоимости лота.** Время приема предложений о цене имущества – 1 час от времени начала торгов и 30 минут после представления последнего предложения.

5.3. Торги проводятся в следующем порядке:

5.3.1. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

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

5.3.3. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, 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.

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

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

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

в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного

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

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

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

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

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

5.3.9. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

5.3.10. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленный в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6. Порядок подведения итогов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

6.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма

представления предложений о цене имущества должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

6.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

6.4. 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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов

несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.7. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

6.8. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися **принимает решение о проведении повторных торгов** и об установлении начальной цены в соответствии с п.6.9. настоящего Положения.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.9. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается **на десять процентов ниже** начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

7. Публичное предложение о продаже имущества, которое не было продано на открытых торгах.

7.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

7.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения **начальная минимальная цена** имущества должника, устанавливается **в размере начальной продажной цены, установленной для проведения повторных торгов имущества должника (п.6.9 Положения).**

Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, 10 (десять) % (процентов) от стоимости имущества в определенный период снижения такой стоимости и оплачивается путем перечисления денежных средств на счет оператора ЭТП.

7.3 Величина снижения начальной цены продажи имущества: 10 (десять) % (процентов) от начальной цены продажи на этапе торгов до начала этапа снижения

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 2 (два) календарных дня (с учетом выходных и праздничных дней).**

7.4. Минимальная цена продажи имущества: 15% от начальной цены продажи на первых торгах.

Срок, в течение которого возможно приобретение имущества по минимальной цене – 2 календарных дня с учетом дня наступления этапа снижения цены, на котором

устанавливается минимальная цена.

Торги завершаются в 18час.00мин. (время Омское – 15:00 Моск.) второго дня последнего этапа снижения, на котором достигнута минимальная цена продажи.

7.5. Если имущество должника не будет реализовано в установленном порядке и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется (п.5 ст.213.26 Закона о банкротстве).

7.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве)», утвержденном Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 года № 54.

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

7.8. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения определяется в соответствии с п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции Федерального закона от 22.12.2014 № 432-ФЗ

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

7.10. В случае отказа победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения от заключения соответствующего договора в сроки, установленные п.8.3. настоящего Порядка такое имущество считается не проданным и подлежит дальнейшей продаже на торгах посредством публичного предложения по цене и в сроки, установленные настоящим Порядком. Оплаченный задаток победителю торгов не возвращается.

8. Преимущественное право покупки реализуемой доли в праве общей собственности

8.1 При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, в соответствии с п.1 ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2 Организатор торгов извещает остальных участников долевой собственности о намерении продать долю постороннему лицу с указанием цены. Цена доли должника в праве общей собственности определяется по результатам торгов.

8.3 После определения победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи по итогам торгов) сособственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления ему предложения о заключении договора.

8.4 В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления (в течение месяца со дня направления извещения) на приобретение недвижимого имущества - имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

9. Подписание договора и расчеты с покупателем

9.1. С лицом, выигравшим торги, Финансовый управляющий должен заключить договор купли-продажи. Обязательным условием договора является указание на переход

права собственности только после полной оплаты стоимости договора.

9.2. Обязательными условиями договора также являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках и описание;

- цена продажи имущества;

- порядок и срок передачи имущества покупателю;

- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.3. Финансовый управляющий подписывает договор с лицом, выигравшем торги, не позднее чем через 7 (семь) дней, с даты подписания протокола об итогах торгов.

9.4. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения договора.

9.5. Реквизиты платежа (расчетный счет Должника) для перечисления задатков и оплаты стоимости приобретенного имущества публикуются в объявлении о проведении торгов в газете на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

9.6. Факт оплаты имущества должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом – с отметкой банка должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет должника.

9.7. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации **только после его полной оплаты.**

9.8. Вырученные от продажи денежные средства, включаются в состав имущества должника.

9.9. В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным, сумма задатка, утрачивается этим лицом, и включается в состав Финансовой массы Должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

10. Прочее.

10.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем торгов.

В соответствии со статьей 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 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 выносятся определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей,

и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Доводов, свидетельствующих об отсутствии оснований для утверждения либо несоответствии требованиям Закона о банкротстве выше указанных Положений о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника лицами, участвующими в деле о банкротстве, не представлено.

Сведениями о наличии разногласий по порядку продажи имущества должника между конкурсными кредиторами, должником и финансовым управляющим суд не располагает.

Возражений, указывающих на несоответствие закону представленного финансовым управляющим Положения, в материалы дела не представлено.

В связи с изложенным, суд считает необходимым удовлетворить ходатайство финансового управляющего имуществом должника.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи (часть 5 статьи 15 АПК РФ) и будет направлен лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения (статья 186 АПК РФ).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 156, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

О П Р Е Д Е Л И Л :

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – Степановой Светланы Павловны (04.10.1963 года рождения; место рождения: г. Тюмень; Палежаевой Екатерины Геннадьевны (28.12.1982 года рождения, место рождения: г. Омск, ИНН 550106790227, СНИЛС 082-504-365-49, адрес: 644073, г. Омск, ул. Рокоссовского, д. 28, кв. 100) в редакции, предложенной финансовым управляющим имуществом должника Овчаренко Семеном Александровичем

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Е.А. Самович

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 17.03.2021 3:03:23
Кому выдана Самович Елена Александровна