



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
09 июня 2022 года

№ дела
А46-20758/2021

*Резолютивная часть определения оглашена 02 июня 2022 года.
Полный текст определения изготовлен 09 июня 2022 года.*

Арбитражный суд Омской области
в составе судьи Макаровой Н.А.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Загудаевой А.Ю.,
рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Герасименко
Ирины Романовны (26.09.1966 года рождения, место рождения: город Омск, ИНН
550306781082, СНИЛС 085-996-340-37, адрес регистрации: г. Омск, ул. Челюскинцев, д.
5А, место жительства: 644086, г. Омск, ул. 21 Амурская, д. 14 А, кв. 90) Борисова Евгения
Юрьевича
об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества
должника,

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 18.01.2022 (резолютивная часть
объявлена 13.01.2022) Герасименко Ирина Романовна (далее – Герасименко И.Р.,
должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника открыта
процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым
управляющим утвержден Борисов Евгений Юрьевич.

Публикация сообщения, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от
26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве),
состоялась в газете «Коммерсантъ» 22.01.2022 № 11.

13.04.2022 финансовый управляющий Герасименко И.Р. - Борисов Е.Ю. обратился в
Арбитражный суд Омской области с заявлением об утверждении Положения о порядке,
условиях и сроках реализации имущественных прав должника.

Определением Арбитражного суда Омской области от 20.04.2022 указанное
заявление принято к производству, судебное заседание по его рассмотрению назначено на
02.06.2022.

Информация о дате, месте и времени судебного заседания размещена арбитражным
судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по
адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121
Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

01.06.2022 в материалы дела от финансового управляющего поступили
дополнительные пояснения.

Лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание 02.06.2022 не
обеспечили.

Учитывая наличие у суда доказательств надлежащего извещения лиц, участвующих
в деле, о дате, времени и месте судебного разбирательства в порядке статьи 123

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заявление рассматривается в отсутствие их представителей в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

В рамках процедуры реализации имущества должника, финансовым управляющим проведены мероприятия по формированию конкурсной массы, выявлено следующее имущество - требование к ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ КООПЕРАТИВУ "СТАТУС" о передаче жилого помещения (характеристики: № квартиры (строительный) 212 на 10 этаже, комнат - 1, общей проектной площадью 37,27 кв.м., расположенной по строительному адресу: г. Омск, ул. Завертяева / ул. Успешная в ЦАО, дом №2).

Изучив материалы дела, проанализировав нормы материального права, исследовав имеющиеся в деле доказательства в их совокупности в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд находит заявление финансового управляющего подлежащим удовлетворению исходя из следующего.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиющими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение.

Дебиторская задолженность относится к имуществу должника, подлежащему инвентаризации и включению в конкурсную массу.

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

Согласно статье 140 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе с согласия собрания кредиторов (комитета кредиторов) приступить к уступке прав требования должника путем их продажи, если иной порядок не установлен данным Федеральным законом.

Продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 названного Закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

Таким образом, в данном случае Закон о банкротстве предоставляет арбитражному управляющему право выбора способа пополнения конкурсной массы за счет дебиторской задолженности: взыскать сумму в исковом порядке, либо, с согласия собрания кредиторов (комитета кредиторов), получить денежные средства от продажи права требования.

В силу пункта 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, и при отсутствии оснований, предусмотренных статьей 132 Закона о банкротстве, имущество, включенное в конкурсную массу на основании проведенной инвентаризации, не может быть исключено из нее (в том числе ни распорядительным актом конкурсного управляющего, ни решением собрания кредиторов).

В силу абзаца 8 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в случае не утверждения собранием кредиторов или комитетом кредиторов такого предложения конкурсному управляющему предоставлено право обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

Возражения относительно утверждения Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим, а также начальной продажной цены дебиторской задолженности в материалы дела не поступили.

В сложившихся обстоятельствах, в целях быстрого и наиболее полного погашения требований кредиторов, реализация дебиторской задолженности должника на торгах отвечает интересам всех лиц, участвующих в деле, и не приведет к затягиванию сроков процедуры реализации имущества гражданина. Продажа на торгах имущества должника - дебиторской задолженности в сложившихся обстоятельствах является целесообразным, более быстрым и эффективным способом пополнения конкурсной массы должника и погашения требований кредиторов; наиболее экономически обоснованным способом пополнения конкурсной массы должника, так как, не приводит к накоплению обширной текущей задолженности должника.

Как указано выше, пунктом 1 статьи 60, абзацем 2 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено право конкурсного управляющего на обращение в суд с заявлением о разрешении возникших разногласий, а также ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества в случае не утверждения собранием кредиторов или комитетом кредиторов в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества.

Таким образом, в силу указанной нормы законодатель допускает две процедуры утверждения предложения о продаже имущества должника - без вмешательства суда собранием кредиторов либо комитетом кредиторов и судом.

При этом в силу предоставленных нормами Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации прав лицам, участвующим в деле, а также прав, предоставленных положениями Закона о банкротстве, кредиторы в ходе судебного разбирательства по вопросу утверждения порядка, сроков и условий продажи имущества должника вправе предоставлять свои мотивированные возражения относительно предложенного арбитражным управляющим Положения.

То есть, несмотря на нарушение в данном случае арбитражным управляющим требования статьи 139 Закона о банкротстве в части необходимости одобрения порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов, их права на выражение своей позиции по данному вопросу компенсируются и гарантируются в ходе судебного разбирательства по вопросу утверждения предложенного арбитражным управляющим положения.

Как следует из материалов дела, на собраниях кредиторов вопрос об утверждении начальной продажной цены имущества должника и Положения о порядке и условиях реализации имущества должника по существу разрешен не был.

При этом представленное финансовым управляющим Положение не противоречит нормам действующего законодательства, соответствует правилам продажи имущества должника, установленным нормами Закона о банкротстве.

Кредиторами не приведено мотивов, каким образом могут быть нарушены их права в результате утверждения судом предложенного финансовым управляющим Положения.

Признавая порядок утверждения Положения в настоящем случае нарушенным, суд, между тем, отмечает, что процедура реализации имущества применяется к должнику с целью формирования конкурсной массы и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Этими целями обусловлена необходимость минимизации расходов на проведение процедуры, наиболее оперативная реализация всех предусмотренных Законом о банкротстве мероприятий, в том числе, по реализации имущества должника и осуществлению расчетов с кредиторами.

Поскольку кредиторы фактически вправе реализовать свое право на участие в установлении порядка, условий и сроков продажи имущества должника в ходе рассмотрения обособленного спора судом, а представленное финансовым управляющим Положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным нормами Закона о банкротстве, отказ суда в утверждении Положения приведет к дополнительным затратам арбитражного управляющего - увеличению текущих расходов, а также к необоснованному затягиванию сроков осуществления мероприятий по реализации имущества должника, что противоречит целям процедур банкротства.

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В силу пункта 2 статьи 139 Закона о банкротстве, в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Целью процедуры реализации имущества гражданина является наиболее полное удовлетворение требований кредиторов. При этом проведение процедуры банкротства требует разумного подхода, позволяющего выполнить поставленные цели.

Обращение финансового управляющего направлено на создание правовой определенности в вопросах об условиях реализации имущества должника, соответствует нормам Закона о банкротстве, регулирующим утверждение порядка реализации, прав и законных интересов кредиторов не нарушает. Иного из материалов дела не следует.

В соответствии с частью 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания обстоятельств возложена на лицо, участвующее в деле, именно лица, участвующие в деле, несут риск совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При указанных обстоятельствах, заявление финансового управляющего суд полагает подлежащим удовлетворению.

Кроме того, реализация дебиторской задолженности с торгов не препятствует проведению мероприятий в исполнительном производстве. В такой ситуации сумма взыскания уменьшится.

Поскольку собрание кредиторов, на которое выносился, в том числе вопрос об утверждении Положения не состоялось, представленное финансовым управляющим Положение не противоречит нормам действующего законодательства, возражений от конкурсных кредиторов не поступило, суд пришел к выводу о необходимости утверждения указанного Положения и начальную продажную цену имущества должника в редакции финансового управляющего.

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (часть 2 статьи 184, статья 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 156, 184-186, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Герасименко Ирины Романовны (26.09.1966 года рождения, место рождения: город Омск, ИНН 550306781082, СНИЛС 085-996-340-37, адрес регистрации: г. Омск, ул. Челюскинцев, д. 5А, место жительства: 644086, г. Омск, ул. 21 Амурская, д. 14 А, кв. 90) в редакции финансового управляющего должника Борисова Евгения Юрьевича:

«ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Герасименко Ирина Романовна, не являющегося предметом залога**

Борисов Евгений Юрьевич

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Герасименко Ирина Романовна (ИНН 550306781082, СНИЛС 08599634037)

(наименование должника)

адрес регистрации: 644047, г. Омск, ул. Челюскинцев, д. 5А

адрес проживания: 644086, г. Омск, ул. 21 Амурская, д. 14А, кв. 90

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-20758/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	18.01.2022г. (резолютивная часть объявлена 13.01.2022г.)

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№0012 от 06.08.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Страховая компания "ТИТ"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ УБК _10433/АУ-2021 от 12.11.2021 действует до 13.12.2022
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о	Не требуется

дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	644046, г. Омск, а/я № 5088

1. Общие положения.

- 1.1 Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" и регулирует способ, сроки и условия реализации имущества Герасименко Ирины Романовны, указанного в п. 2.1 настоящего предложения, а также определяет порядок проведения открытых торгов на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего Герасименко Ирине Романовне, регулирующий права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов.
- 1.2 В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, соответствующие изменения и/или дополнения утверждаются Арбитражным судом Омской области.
- 1.3 Исходя из принципов целесообразности и разумности, предлагается осуществить продажу имущества должника путем открытых публичных торгов на электронной площадке.

2. Объект продажи, цена, иные условия.

- 2.1 На торгах в форме публичного предложения, проводимых в соответствии с настоящим Предложением, осуществляется продажа следующего имущества Герасименко Ирины Романовны (далее – Должник):

Номер лота	Описание объекта	Начальная цена (руб.)	Классификация имущества
Лот № 1	Требование к ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОМУ КООПЕРАТИВУ "СТАТУС" о передаче жилого помещения (характеристики: № квартиры (строительный) 212 на 10 этаже, комнат - 1, общей проектной площадью 37,27 кв.м., расположенной по строительному адресу: г. Омск, ул. Завертяева / ул. Успешная в ЦАО, дом №2)	1 379 000,00	Права требования на обязательства (дебиторская задолженность)

- 2.2 Начальная цена реализации имущества устанавливается в соответствии с решением финансового управляющего об оценке рыночной стоимости:

- Лот № 1 в размере 1 379 000,00 рублей.

- 2.3 В целях экономии судебных расходов и издержек при продаже вышеуказанного имущества Организатор продажи публикует объявление о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>), в сообщении указывается наименование и цена имущества, время и место его продажи, условия продажи, а также на сайте электронной площадки (без опубликования в газете «Коммерсантъ»).
- 2.4 Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (доступ к сайту – www.lot-online.ru), имеющей аккредитацию при Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «МЕРКУРИЙ», членом которой является финансовый управляющий должника.
- 2.5 Цена за имущество, выставленное на торги, должна быть уплачена победителем торгов не позднее чем через 30 (тридцать) дней с момента заключения договора купли-продажи, в рублях.
- 2.6 Форма проведения торгов – открытая, форма подачи предложений о цене – открытая.
- 2.7 Место подачи заявок на приобретение имущества – электронная площадка АО «Российский аукционный дом» (доступ к сайту – www.lot-online.ru).
- 2.8 Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа.
- 2.9 Срок представления заявок на участие в торгах - не позднее последнего дня соответствующего периода торгов.
- 2.10 Для участия в торгах участник торгов вносит задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего периода на расчетный счет электронной торговой площадки, предназначенный для целей внесения задатков: Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

Заявитель обязан обеспечить поступление суммы задатка на указанный расчётный счёт до окончания срока приёма заявок, указанного в сообщении о проведении торгов. Документом, подтверждающим внесение задатка, является выписка с расчётного счета электронной торговой площадки о поступлении денежных средств. Риск несвоевременного поступления денежных средств (задатка) несёт заявитель.

3. Организация продажи имущества.

- 3.1 Организатором торгов по продаже имущества Герасименко Ирины Романовны выступает финансовый управляющий Герасименко Ирины Романовны, – далее по тексту «Организатор торгов» - Борисов Евгений Юрьевич (почтовый адрес: 644046, г. Омск, а/я № 5088, адрес электронной почты au-borisov@mail.ru, номер контактного телефона (3812) 409-975).
- 3.2 Для проведения открытых торгов по продаже предмета торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, в котором согласовываются условия сотрудничества. Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа, которая подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов и должна содержать все необходимые сведения, перечень которых установлен законодательством РФ.

К заявке прилагаются проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке.

Указанные договоры подлежат размещению на электронной площадке, а также включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в СМИ.

- 3.3 Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества должника;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4 Расходы Организатора торгов на проведение торгов погашаются за счет имущества Должника, на основании предоставленных Организатором торгов документов, подтверждающих понесенные расходы.

4. Участники торгов.

4.1 Участники торгов – это юридические и физические лица, которые своевременно подали в соответствии с настоящим Предложением заявку на участие в торгах с приложением предложений по условиям торгов и иных необходимых документов, а также внесли задаток в установленном размере. Условия внесения задатка, его учета и возврата определяются соглашением о задатке, заключенным с претендентом на участие в торгах.

Под претендентом в настоящем Предложении понимается лицо, обратившееся за получением информации о порядке и правилах проведения торгов.

Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

4.2 Для участия в торгах лицам, желающим принимать в них участие, необходимо представить организатору торгов все документы и материалы, указанные в извещении о проведении торгов, и внести задаток с условием получения организатором торгов всех необходимых документов и задатка не позднее последнего дня соответствующего периода торгов. По истечении этого срока прием документов прекращается.

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

Заявка на участие в торгах 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;
- 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.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной

регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

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

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

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

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

4.6 Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением о продаже, 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.

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

4.8 Заявителю может быть отказано в участии в торгах в следующих случаях:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.9 Заявителю может быть отказано в участии в торгах также при нарушении иных требований, установленных настоящим положением и действующим законодательством РФ.

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

5. Извещение о продаже имущества.

5.1 Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за семь дней до даты их проведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте: www.fedresurs.ru.

5.2 Извещение о проведении торгов должно содержать следующую информацию:

- сведения об объектах, выставляемых на торги, их характеристиках, порядок ознакомления с ними и сведениями о них (сведения об объектах могут быть указаны в виде приложения и размещены только в электронном виде на электронной площадке и в ЕФРСБ);

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене выставляемого на торги имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене продаваемых объектов;
- 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;
- начальная цена продаваемых объектов;
- величина последовательного снижения начальной цены и сроки снижения цены;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

6. Порядок проведения торгов.

6.1 При продаже имущества путем публичного предложения начальная продажная цена имущества снижается каждые 3 (три) календарных дня на 33% (тридцать три процента) от начальной цены публичного предложения лота, торги продолжаются до цены отсечения равной 1% (один процент) от начальной цены публичного предложения. Срок действия минимальной цены 3 (три) календарных дня.

6.2 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 торгов 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.

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

Имущество должника, предложенное к продаже в форме публичного предложения, которое осталось нереализованным, передается кредиторам в счет погашения их требований в порядке п. 5 ст. 213.26 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Погашение требований вышеуказанным способом допускается только при условии соблюдения очередности о пропорциональности удовлетворения требований кредиторов.

Согласие принять имущество направляется финансовому управляющему в письменной форме. Заявления принимаются в течение 10 рабочих дней с даты

опубликования сообщения о результатах торгов в форме публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Течение указанного срока заинтересованное лицо отслеживает самостоятельно. Кредиторы, от которых в указанный срок не получено соответствующее согласие, считаются отказавшимися от принятия имущества.

Кредитор указывает наименование имущества, которое готов принять в счет погашения своих требований, а также цену, по которой принимает имущество. Имущество может быть передано по минимальной цене, которая сложилась в ходе продажи в форме публичного предложения. В случае возникновения разногласий – они разрешаются судом.

6.3 Акт приема-передачи имущества должника, который оформляется финансовым управляющим и фиксирует физическую передачу имущества в собственность соответствующего лица, является документом, который передается для государственной регистрации перехода права собственности (в отношении недвижимого имущества).

6.4 В случае, если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований в установленный срок, после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом такое имущество передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае п. 1 ст. 148 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не применяется.

7. Заключение договоров купли-продажи, оформление прав собственности на приобретенные объекты.

7.1 С момента определения победителя торгов, между Должником в лице финансового управляющего и победителем торгов должен быть заключен договор купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

В случае отказа или уклонения покупателя (победителя торгов) от подписания договора в течение 5 (пяти) календарных 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. Такой участник вправе (но не обязан) дать свое согласие на заключение сделки и подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения участника от подписания договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего торги признаются несостоявшимися.

Если победитель торгов отказывается от последующего заключения договора купли-продажи, сумма внесенного им задатка не возвращается. Данная сумма включается в состав имущества Герасименко Ирины Романовны за вычетом издержек организатора торгов на их проведение. В этом случае в отношении объекта торгов наступают последствия, предусмотренные настоящим Положением для случая признания торгов несостоявшимися.

В случае отказа или уклонения покупателя (победителя торгов) от исполнения условий договора по оплате в течение установленных в договоре сроков финансовый управляющий вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора путем направления простого письменного уведомления покупателю. Договор считается расторгнутым, если в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения таким покупателем уведомления о расторжении договора он не исполнит все условия договора надлежащим образом; при этом внесенный покупателем (победителем торгов) задаток ему не возвращается.

7.2 В договоре купли-продажи, заключаемом по итогам торгов, указываются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;

- сведения о продавце, покупателе, их местонахождении;
- порядок передачи товара, форма и сроки платежа, предусмотренные настоящим Положением;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения имущества;
- другие условия, устанавливаемые соглашением сторон.

7.3 В соответствии с установленными настоящим Положением сроками и формой платежа покупатель обязан перевести на расчетный счет продавца установленную договором сумму не позднее чем в течение 30 дней после подписания договора. В случае, если покупатель в установленный срок не переведет установленную сумму продавцу, договор купли-продажи может быть расторгнут организатором торгов простым письменным уведомлением покупателя, направленным по последнему известному адресу покупателя, а также на электронный почтовый адрес. Договор считается расторгнутым, если в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения таким покупателем уведомления о расторжении договора он не исполнит все условия договора надлежащим образом; при этом внесенный покупателем (победителем торгов) задаток ему не возвращается. В этом случае в отношении объекта торгов наступают последствия, предусмотренные настоящим Положением для случая признания финансовым управляющим торгов несостоявшимися.

7.4 При приобретении объекта торгов сумма задатка, внесенная покупателем, учитывается как внесенная им во исполнение своих обязательств по договору купли-продажи.

7.5 Передача имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены договора.

Право собственности на объект торгов переходит от продавца к покупателю с момента подписания акта приема-передачи имущества, а в случае необходимости государственной регистрации перехода права собственности на имущество, право собственности переходит с момента такой регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности возлагаются на покупателя.

7.6 Денежные средства перечисляются на расчетный счет должника по следующим реквизитам:

Получатель: Герасименко Ирина Романовна

Расчетный счет получателя: 40817810745004719628

Банк получателя: Омское отделение № 8634 ПАО «СБЕРБАНК»

Корреспондентский счет: 30101810900000000673 БИК: 045209673

7.7 При уклонении (отказе) Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

7.8 В случае неоплаты стоимости имущества в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается, имущество подлежит дальнейшей реализации.»

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

Н.А. Макарова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 24.12.2021 6:58:15

Кому выдана Макарова Наталья Алексеевна