

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ул. Октябрьской революции, 63 а, г. Уфа, 450057
тел. (347) 272-13-89, факс (347) 272-27-40, сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации
имущества гражданина

г. Уфа

Дело № А07-4273/2021

23 июня 2022 года

Резолютивная часть определения оглашена 16 июня 2022 года.

Определение в полном объеме изготовлено 23 июня 2022 года.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Ахмадиевой А.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Полянской И.В., рассмотрел ходатайство финансового управляющего Надршиной Эльвиры Ринатовны об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества (земельный участок) должника в деле о признании Артамонова Анатолия Анатольевича (19.12.1982 г.р.; ИНН 026104461747; СНИЛС 126-988-799 39; место рождения: г. Ишимбай Республика Башкортостан; адрес регистрации: 453201, Республики Башкортостан, г. Ишимбай, ул. Дуслык, д. 25) несостоятельным (банкротом), с участием в деле супруги должника - Артамоновой Виктории Николаевны (24.05.1984 г.р.) в качестве третьего лица.

В судебном заседании принял участие представитель финансового управляющего – Хуснуллин А.Б. (представлены; паспорт, доверенность).

В судебном заседании объявлен перерыв до 16.06.2022 до 10 часов 40 минут. После перерыва судебное заседание продолжено 16.06.2022 в прежнем составе суда в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Представители лиц, участвующих в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также путем размещения информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

определением суда от 08.06.2021 возбуждено дело о признании Артамонова Анатолия Анатольевича несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 03.09.2021 Артамонов Анатолий Анатольевич признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Надршина Эльвира Ринатовна, член Ассоциации арбитражных управляющих "Сибирский центр экспертов антикризисного управления".

К участию в деле о несостоятельности (банкротстве) привлечена супруга должника - Артамонова Виктория Николаевна (24.05.1984 г.р.) в качестве третьего лица.

Финансовый управляющий 01.04.2022 (подано электронно) обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника:

жилое помещение (общая долевая собственность, доля в праве 1/5) к.н. 02:58:020316:959, общ.пл. 72.2 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, р-н. Ишимбайский, г. Ишимбай, ул. Докучаева, д. 14, кв. 97;

земельный участок к.н. 02:58:050103:1115 ведение садоводства, общ.пл. 1491 +/- 14 адрес: РБ, г. Ишимбай, садовое общество " Буровик", участок № 460.

В целях формирования конкурсной массы и реализации полномочий финансовый управляющий представил в арбитражный суд положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества должника.

Определением суда указанное заявление принято к производству, судебное заседание назначено на 09.06.2022.

В судебном заседании представитель финансового управляющего ходатайство об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества (земельный участок) должника поддержал в полном объеме.

С целью представления дополнительных документов, суд определил объявить в судебном заседании перерыв до 16.06.2022 до 10 часов 40 минут. После перерыва судебное заседание продолжено в прежнем составе суда в отсутствии лиц, участвующих в деле.

От финансового управляющего поступили 14.06.2022 (в электронном виде) дополнительные документы, а именно: решение об оценке имущества финансовым управляющим на бл., выписка из ЕГРН от 31.03.2022 № 99/2022/458270351 на 5 л., выписка из ЕГРН от 15.04.2022 № 99/2022/461026232 на 11 л.

Согласно сведениям из ЕГРН у должника имеется в собственности следующее имущество:

земельный участок площадью 1491 кв.м., кадастровый номер 02:58:050103:1115, находящийся по адресу: Республика Башкортостан, Ишимбайский район, г. Ишимбай, Садовое общество «Буровик», участок №460 (вид права собственность);

жилое помещение (общая долевая собственность, доля в праве 1/5) к.н. 02:58:020316:959, общ.пл. 72.2 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, р-н. Ишимбайский, г. Ишимбай, ул. Докучаева, д. 14, кв. 97.

На основании изложенного, финансовым управляющим Надршиной Эльвирой Ринатовной принято решение: провести оценку имущества должника.

Согласно решению о проведении оценки имущества гражданина должника стоимости имущества определена в следующих размерах: жилое помещение – 700 000 руб., земельный участок – 542 400 руб.

Какие-либо ходатайства, возражения относительно заявленного ходатайства финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника препятствующих рассмотрению указанного ходатайства от иных лиц, участвующих в деле, в материалы обособленного спора дела не поступили.

Суд в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации счел возможным рассмотреть настоящее заявление по имеющимся в деле документам, в отсутствие лиц, участвующих в деле, и их представителей.

Исследовав материалы настоящего обособленного спора, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 32 Закона о банкротстве дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными указанным Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные соответствующей главой (главой X "Банкротство граждан"), регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве 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.

Реализация имущества гражданина - реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов (статья 2 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 (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 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 Закона о банкротстве.

Финансовый управляющий на основании статьи 213.26 Закона о банкротстве просит утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях реализации имущества Артамонова А.А.
(ИНН 026104461747)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности должнику Артамонову Анатолию Анатольевичу (19.12.1982 г.р.; ИНН 026104461747; СНИЛС 126-988-799 39), в отношении которого решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-4273/2021 от 03.09.2021г. введена процедура реализации имущества. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. Должник – Артамонов Анатолий Анатольевич (19.12.1982 г.р.; ИНН 026104461747; СНИЛС 126-988-799 39; место рождения: г. Ишимбай Республика Башкортостан; адрес регистрации: 453201, Республики Башкортостан, г. Ишимбай, ул. Дуслык, д. 25.

2.2. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. Закон – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.4. Имущество – имущество, включенное в конкурсную массу, не находящееся в залоге;

2.5. Организатор торгов – финансовый управляющий Надршина Эльвира Ринатовна (ИНН 027314135822, СНИЛС 023-424-055-01, рег. № в реестре СРО – 337), член СРО «СЦЭАУ» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, адрес: 630091, г.Новосибирск, ул.Писарева, 4)..

2.6. Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества должника.

2.7. Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 N 495.

2.8. Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам;

2.9. Оператор электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» (адрес 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В; ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413) (<http://www.auction-house.ru>).

3. Подготовка к торгам

3.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

лота	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Начальная цена продажи, руб.
	жилое помещение (общая долевая собственность, доля в праве 1/5) к.н. 02:58:020316:959, общ.пл. 72.2 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, р-н. Ишимбайский, г. Ишимбай, ул. Докучаева, д. 14, кв. 97;	700 000,00
	земельный участок к.н. 02:58:050103:1115 ведение садоводства, общ.пл. 1491 +/- 14 адрес: РБ, г. Ишимбай, садовое общество "Бузовик", участок № 460	542 400,00

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Начальная цена продажи имущества определена собранием кредиторов на основании проведенной оценки имущества.

3.4. Продажа имущества осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 111 Закона и Порядком проведения электронных торгов, установленных ЭТП.

3.5. Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.6. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.7. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

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

3.9. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности, агентскому договору.

3.10. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

3.11. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) в сети «Интернет»; публикация сообщения о продаже Имущества должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 30 календарных дней с даты утверждения настоящего Положения собранием кредиторов, а в случае наличия разногласий между конкурсными кредиторами и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации имущества, в течение не более 30 календарных дней с даты вступления в законную силу определения об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества должна быть осуществлена в течение не более 30 календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися;

- Определяет участников торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.14. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества на сайте ЕФРСБ в сети «Интернет».

3.15. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- 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 Должника;
- Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- 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.

3.16. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.17. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20% от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.19. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.20. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об итогах торгов.

3.21. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (Пяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.3. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) 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 (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве».

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

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

4.7. 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.

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

4.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в ЕФРСБ размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.4. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене);

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)». Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

4.10. 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, содержащихся в сообщении о торгах.

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

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б) 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);

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 или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (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.

4.13. 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.

4.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет 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 предоставления 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.

4.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные 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.

4.16. 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.

4.17. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты уведомление о выявленных нарушениях. Указанные нарушения заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в

течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений 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 Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

4.19. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов; 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, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, 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».

5.2. 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. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) 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.

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

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если: 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений; 2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника».

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

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

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

5.9. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.10. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. 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 ЕФРСБ.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в ЕФРСБ в течение тридцати 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) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов; в) 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 участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов; г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.12. 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.

5.13. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи

Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.15. 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 (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.16. 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 Законом 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 ЕФРСБ.

5.17. 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 (предприятия) 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).

5.18. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении Должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, 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.

6.2. Организатор торгов в течение двух рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов не состоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имуущества на первоначальных торгах.

7. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

7.1. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имуущества являются: 1) сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества; 2) цена продажи Имуущества; 3) порядок и срок передачи Имуущества покупателю; 4) условия, в соответствии с которыми Имуущество приобретено; 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имуущества; 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора. В случае уклонения покупателя от оплаты Имуущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем. Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имуущества.

7.3. Право собственности на приобретаемое Имуущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имуущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Оплата Имуущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имуущества.

7.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в ЕФРСБ сведения о заключении договора купли-продажи (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 Имуущество приобретено покупателем).

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. В случае, если имущество не продано на повторных торгах, имущество реализуется на торгах посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

8.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15. настоящего Положения, указываются:

8.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

8.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 2 (два) рабочих дня с момента опубликования сообщения.

8.3.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 10 (десять) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.3.4. Минимальная цена продажи имущества составляет 30 (тридцать) процентов от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 8.3.2., 8.3.3. настоящего Положения.

8.5. 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. Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества. В случае, если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки. В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

8.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке задаток в размере 20 (двадцать) процентов от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

8.7. В случае если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то финансовый управляющий вправе предложить кредиторам нереализованное имущество в счет погашения задолженности.

Указанное Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника не противоречит положениям Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с данным Законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Начальная цена продажи имущества должна быть приближена к рыночной стоимости такого имущества.

Финансовым управляющим принято решения о стоимости спорного имущества. Разногласий по вопросу определения финансовым управляющим стоимости принадлежащего должнику имущества между лицами, участвующими в деле, не имеется.

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 имущества.

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 статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего имуществом Артамонова Анатолия Анатольевича – Надршиной Эльвиры Ринатовны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника - удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Артамонова Анатолия Анатольевича (19.12.1982 г.р.; ИНН 026104461747) в предложенной финансовым управляющим редакции.

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

Судья

А.В. Ахмадиева