



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-25511/2020

Дата изготовления определения в полном объеме 13 марта 2023 года

Дата объявления резолютивной части определения 06 марта 2023 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Аверьянова М.Ю.,

при составлении протокола судебного заседания помощником судьи Шаповой С.В., с использованием средств аудиозаписи,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Варисовой Ольги Александровны (22.04.1959 года рождения, ИНН 165707140683, адрес: 420102, г. Казань, ул. Серова, д. 6, корп. 1, кв. 1), Штанько Александра Алексеевича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина (вх. 58419),

при участии заинтересованного лица - Варисовой Риммы Ильдаровны (02.02.1988 года рождения, г. Казань, СНИЛС 147-415-275 63),

с участием:

от финансового управляющего – представитель Мустафин А.Ф. по доверенности от 16.08.2022 года,

от должника – не явился, извещен,

от заинтересованного лица – не явился, извещен,

У С Т А Н О В И Л :

в Арбитражный суд Республики Татарстан 26 октября 2020 года поступило заявление Иволга Ирины Николаевны (адрес: 420103, г. Казань, ул. Ф.Амирхана, д. 41, кв. 33), о признании Варисовой Ольги Александровны (22.04.1959 года рождения, ИНН 165707140683, адрес: 420102, г. Казань, ул. Серова, д. 6, корп. 1, кв. 1), несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 30 октября 2020 года заявление было принято судом к производству, назначено рассмотрение вопроса об обоснованности заявления.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 20 февраля 2021 года заявление Иволга Ирины Николаевны (адрес: 420103, г.Казань, ул.Ф.Амирхана, д. 41, кв. 33), о признании несостоятельной (банкротом) гражданки Варисовой Ольги Александровны (22.04.1959 года рождения, ИНН 165707140683, адрес: 420102, г.Казань, ул.Серова, д.6, корп.1, кв.1) признано обоснованным, введена процедура банкротства – реструктуризация долгов.

Финансовым управляющим имущества гражданки Варисовой Ольги Александровны (ИНН 165707140683) утвержден Штанько Александр Алексеевич.

Сообщение о признании должника банкротом и о введении процедуры реструктуризации долгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 34 от 27.02.2021 года.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.06.2021 года Варисова Ольга Александровна (22.04.1959 года рождения, ИНН 165707140683, адрес: 420102, г.Казань, ул.Серова, д.6, корп.1, кв.1), признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина на срок шесть месяцев.

Финансовым управляющим гражданки Варисовой Ольги Александровны (22.04.1959 года рождения, ИНН 165707140683, адрес: 420102, г.Казань, ул.Серова, д.6, корп.1, кв.1), признан Штанько Александр Алексеевич (рег.№16224, адрес для корреспонденции: 450069, г.Уфа, ул.Гвардейская, 37).

В Арбитражный суд Республики 02 ноября 2022 года поступило заявление финансового управляющего Варисовой Ольги Александровны (22.04.1959 года рождения, ИНН 165707140683, адрес: 420102, г. Казань, ул. Серова, д. 6, корп. 1, кв. 1) Штанько Александра Алексеевича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина (вх. 58419).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 07 ноября 2022 года заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 14 декабря 2022 года в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве заинтересованного лица была привлечена: Варисова Римма Ильдаровна (02.02.1988 года рождения, г. Казань, СНИЛС 147-415-275 63).

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

Должник и заинтересованное лицо в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, доказательства уважительности причин неявки в суд не представили, в связи с чем арбитражный суд на основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определил провести судебное разбирательство в отсутствие представителей, указанных лиц.

В силу ч.6 ст.121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

Изучив представленные материалы, суд пришел к следующему.

В ходе процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим было выявлено следующее имущество должника:

- Земельный участок, кадастровый номер: 16:50:111002:6, местоположение Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кадышевская 3-я, д. 14, вид права, доля в праве: собственность

В соответствии с требованиями статьи 213.26 Закона о банкротстве в целях утверждения порядка реализации, финансовый управляющий представил Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, согласно которому:

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Кв.м	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, кадастровый номер: 16:50:111002:6, местоположение Республика Татарстан, г. Казань, ул. Кадышевская 3-я, д. 14, вид права, доля в праве: собственность.	1 786	12 773 000
Ознакомление с имуществом производится по адресу: Республика Татарстан, г.					

		Казань, ул. Кадышевская 3-я, д. 14, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +7 927 636 92 73.
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 20 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.
3.	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий Варисовой Ольги Александровны Штанько Александр Алексеевич, действующий на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН от 25.06.2021 г. (резолютивная часть объявлена 18.06.2021 г.) по делу № А65-25511/2020</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - почтовый адрес: 450069, Респ Башкортостан, г Уфа, ул Гвардейская, 37 - адрес электронной почты: Lider.ufa@mail.ru - контактный номер: +7 927 636 92 73
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке Российского аукционного дома (РАД), размещенной на сайте https://sales.lot-online.ru/ в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот № 1: 1 277 300 (Один миллион двести семьдесят семь тысяч триста) рублей (10% начальной цены)
7.	Срок и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</p> <p>2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.</p>
8.	Шаг аукциона	Лот № 1: 638 650 (Шестьсот тридцать восемь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей (5 % начальной цены)
9.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

10.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <p>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p> <p>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>г) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</p> <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p>
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	<p>Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к</p>

		<p>участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, 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.
13.	Порядок проведения торгов	<p>В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.</p> <p>Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".</p> <p>Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.</p> <p>Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.</p> <p>Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене; в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов. <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Лицо, имеющие преимущественное право (сособственники), признается победителем торгов по той же цене, которая предложена возможным победителем, не делая прибавления к ней.</p>
14.	Подведение результатов торгов	<p>Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>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.</p>

		<p>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p>
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	<p>В течение пяти дней с даты утверждения 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 имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p>
16.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
17.	Условия оплаты имущества	<p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:</p> <p>Банк получателя: БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8598 ПАО СБЕРБАНК Кор/счет банка: 30101810300000000601 БИК банка: 048073601 КПП банка: 027802001 ИНН: 7707083893 Счет получателя: 40817810606003155642 Ф.И.О. получателя: ВАРИСОВА ОЛЬГА АЛЕКСАНДРОВНА</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.</p>
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	<p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; 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.</p> <p>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и</p>

		оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19.	Проведение повторных торгов	<p>В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.</p> <p>Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p>
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.</p> <p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 20 %, за исключением последнего периода, на котором величина снижения начальной цены имущества должника – 10%.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней. Минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 10% от оценочной стоимости имущества. Предложения ниже минимальной цены не рассматриваются.</p> <ul style="list-style-type: none"> - с 1 по 5 день – срок заключения договора купли-продажи по цене начальной стоимости. - с 6 по 10 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 80% начальной стоимости. - с 11 по 15 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 60% начальной стоимости. - с 16 по 20 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 40% начальной стоимости. - с 21 по 25 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 20% начальной стоимости. - с 26 по 30 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 10% начальной стоимости. <p>Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 3 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:</p> <p>завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</p> <p>окончания периода проведения торгов.</p> <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:</p> <p>завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</p> <p>окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;</p> <p>окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов</p>
--	---

		<p>вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
--	--	--

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В соответствии с п. 1 ст. 34 Семейного кодекса РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Согласно п. 2 ст. 34 Семейного кодекса РФ общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства. Право на общее имущество супругов принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода.

При этом не имеет значения, на чье имя оформлено право собственности на совместное имущество супругов.

До судебного заседания от должника поступили пояснения, согласно которым на спорном земельном участке с кадастровым номером: 16:50:111002:6 расположено

единственное пригодное для проживания должника жилье. Ранее определением от 16 марта 2022 года судом утверждено положение о реализации земельного участка (кадастровый номер: 16:50:090107:78, местоположение: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, ул. Красного Химика, д.12а), а определением 19 апреля 2022 года - квартиры, общей площадью 54.9 кв.м, расположенная по адресу Республика Татарстан, г.Казань, ул.Серова, д.6, корп.1, кв.1, кадастровый номер 16:50:100403:3071.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.25 Закона о банкротстве по мотивированному ходатайству гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве гражданина, арбитражный суд вправе исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с федеральным законом может быть обращено взыскание по исполнительным документам и доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов.

Согласно пункту 3 статьей 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Согласно абзацу 2 пункта 1 статьи 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено в том числе на имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности, в частности, жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 февраля 2023 года должнику было предложено представить доказательства нахождения на спорном земельном участке здания, пригодного для постоянного проживания должника и членов его семьи.

Запрошенные судом доказательства должник не представил, явку в судебное заседание не обеспечил.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В силу статей 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения

ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

Кроме того, представителем финансового управляющего в судебном заседании представлен акт обследования спорного земельного участка от 03 марта 2023 года, произведенного кадастровым инженером Буселом Русланом Александровичем. Согласно данному акту по результатам натурного обследования о местонахождении здания установлено, что оно прекратило свое существование в результате сноса (уничтожения), произведенного в 2011 году.

В виду непредставления доказательств обратного, суд приходит к выводу, что должником произведена попытка ввести суд в заблуждение с целью сохранения имущества в ущерб кредиторам, рассчитывающим на погашение задолженности в процедуре банкротства.

Целью процедуры реализации имущества должника-гражданина является соразмерное удовлетворение требований кредиторов (статья 2 Закона о банкротстве). При этом такая процедура признается экстраординарным способом удовлетворения требований кредиторов, перед которыми именно должник допустил ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств. В связи с этим именно должник должен претерпевать те негативные последствия и ограничения, производные из факта признания его банкротом и связанные с необходимостью реализации всего его имущества за исключением того имущества, которое в силу положений статьи 446 ГПК РФ признается минимально необходимым для удовлетворения потребностей самого должника и членов его семьи.

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.

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.

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13 октября 2015 г. N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве). В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

На основании вышеизложенного, учитывая физические характеристики имущества должника, суд приходит к выводу, что заявление финансового управляющего об утверждении порядка реализации имущества подлежит удовлетворению, поскольку такой порядок реализации способствует своевременному проведению процедуры и не приводит к дополнительным расходам.

Руководствуясь ч.1, ч.2 ст.184, ч.1 ст.185, ст.187, ч.1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.213.26 Федерального закона РФ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 года №127-ФЗ, Арбитражный суд Республики Татарстан

О П Р Е Д Е Л И Л :

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданки Варисовой Ольги Александровны (ИНН 165707140683), в редакции финансового управляющего.

Определение исполняется немедленно, может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд четырнадцатидневный срок со дня его вынесения.

Судья

М.Ю. Аверьянов

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 14.01.2022 10:27:24
Кому выдана Аверьянов Михаил Юрьевич