

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****об утверждении положения о порядке, условиях и сроках
реализации имущества гражданина**г. Тюмень
29 мая 2023 года

Дело № А70-19177/2022

Резолютивная часть определения объявлена 29 мая 2023 года.
Полный текст определения изготовлен 29 мая 2023 года.

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Квиндт Е.И., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Алеевой А.Г., рассмотрев ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Мамедова Джаваншира Магеррама оглы (дата рождения: 28.06.1965, место рождения: с.Дюгарли Шамхорский р-н Азербайджанская Респ., ИНН 720312619630, СНИЛС 152-614-841 52, адрес регистрации: 625055, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Пражская, д. 12, кв. 23), в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил:

Определением суда от 14.09.2022 к производству арбитражного суда принято заявление должника о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением суда от 06.12.2022 (резолютивная часть объявлена 06.12.2022) Мамедов Д.М.о. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Шелестов Дмитрий Юрьевич.

Соответствующая публикация произведена газете «Коммерсантъ» 24.12.2022.

Финансовый управляющий 26.01.2023 (электронно, зарегистрировано 27.01.2023) обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника (земельный участок, площадь: 900 м², адрес (местонахождение): 625059, Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Кедровая (Виктория 1 тер.СОСН), уч.8Л, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 72:17:1705001:1641).

Определением суда от 31.01.2023 судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 15.03.2023.

27.02.2023 (почтой) от кредитора - Раджабова Ш.Т. поступили возражения, в которых просит урегулировать разногласия по поводу данных об оценке имущества должника.

Определением суда от 15.03.2023 судебное заседание отложено до 20.04.2023.

10.04.2023 (электронно) от финансового управляющего поступили письменные пояснения на доводы отзыва кредитора.

Определением суда от 20.04.2023 судебное заседание отложено до 29.05.2023.

28.04.2023 (электронно) от финансового управляющего поступило ходатайство об уточнении редакции положения: в связи с аннулированием аккредитации указанной в представленной суду редакции ЭТП уточнил наименование ЭТП – просит считать по тексту

наименование ЭТП - АО «РАД». С ходатайством представлена уточненная редакция Положения.

18.05.2023 (электронной почтой) и повторно 22.05.2023 (почтой) от Филиала ППК «Роскадастр» по Тюменской области поступили сведения о кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 72:17:1705001:1641 – составляет 233 919 руб.

25.05.2023 (почтой) от кредитора - Раджабова Ш.Т. поступили дополнительные документы, а именно: согласие ООО «Центр Экономического Анализа и Экспертизы» от 16.05.2023, в котором указано на возможность определения рыночной стоимости заявленного к исследованию объекта недвижимости (земельного участка), срок – 20 рабочих дней, стоимость – 50 000 руб., кандидатура эксперта – Газибутгаев А.М.

В судебном заседании 29.05.2023:

Представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание в назначенное время не явились, уведомлены в порядке, установленном статьей 123 АПК РФ.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего об уточнении Положения по тексту представленной 27.01.2023 редакции, в части указанной ЭТП «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте <https://nistr.ru/> в связи с аннулированием аккредитация в СРО «Меркурий», суд принимает уточнение в данной части по правилам статьи 49 АПК РФ, и признает подлежащей указанию в пункте 5 Положения уточненную ЭТП - АО «РАД», размещенную на сайте <https://lot-online.ru/>, в сети Интернет.

Судом установлено, что уточненная редакция поступившего 27.04.2023 (электронно, зарегистрировано судом 28.04.2023) Положения содержит наименование объекта реализации по лоту № 2 - ООО «МЯСТОРГ» (ООО «МЯСТОРГ», ОГРН 1187232002363, ИНН 7203441236) доля 100 %, в пункте 1 уточненного Положения, и в пункте 20 уточненного Положения (в части указания данного имущества – доли, как совместного с супругой должника).

Между тем, в данной части по лоту № 2 уточнения финансовым управляющим в порядке статьи 49 АПК РФ не заявлены, в пунктах 6 (размер задатка) и 8 (шаг аукциона) ссылка на лот № 2 отсутствует, решение об оценке указанного имущества финансовым управляющим не принималось (в материалах обособленного спора отсутствует), на рассмотрение кредиторов вопрос о возможности реализации указанной доли не выносился.

С учетом этого, суд расценивает данное обстоятельство – указание в пункте 1 и в пункте 20 уточненного Положения, сведений о доле ООО «МЯСТОРГ» (лот № 2) как техническую опisku, в целях процессуальной экономии подлежащую устранению путем исключения соответствующих сведений по тексту уточненной редакции Положения.

При этом суд считает необходимым указать, что финансовый управляющий при наличии достаточных оснований и рентабельности к реализации соответствующего имущества – доли ООО «МЯСТОРГ» (ИНН 7203441236), в процедуре банкротства должника, не лишен права обратиться с самостоятельным ходатайством об утверждении Положения в отношении данной доли с соблюдением требований статьи 125, 126 АПК РФ с учетом специальных требований Закона о банкротстве.

В отношении поступившего от кредитора - Раджабова Ш.Т. ходатайства о приобщении дополнительных документов, а именно: согласия ООО «Центр Экономического Анализа и Экспертизы» на проведение экспертизы, суд считает необходимым указать на следующее.

Как указано в пункте 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 23 от 04.04.2014 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», при применении части 1 статьи 82 АПК РФ, касающейся назначения экспертизы с согласия лиц, участвующих в деле, судам необходимо иметь в виду следующее.

Если лицом, участвующим в деле, не заявлено ходатайство о назначении экспертизы и судебная экспертиза не может быть назначена по инициативе суда, для назначения экспертизы в рассматриваемом случае суду необходимо получить согласие от лиц, участвующих в деле.

Вместе с тем Кодекс не требует получения согласия от всех лиц, участвующих в деле, поэтому экспертиза может быть назначена при согласии хотя бы одного лица, участвующего в деле, которое вносит на депозитный счет суда денежные суммы, подлежащие выплате экспертам.

Несмотря на возражение указанного кредитора (поступили в феврале 2023 года), ходатайство о назначении экспертизы в порядке статьи 82 АПК РФ от заинтересованных лиц (в том числе от кредитора Раджабова Ш.Т.) к дате судебного заседания в суд не поступало, в связи с чем участники обособленного спора приняли на себя соответствующие риски (статья 9 АПК РФ).

Также судом принимается во внимание, что помимо вышеуказанного, в условиях представленного самим же кредитором ответа экспертного учреждения о стоимости экспертного исследования, сведениями о внесении денежных средств на депозитный счет суда арбитражный суд не располагает.

Производство по обособленному спору возбуждено определением суда от 31.01.2023, судебное разбирательство неоднократно откладывалось. Затягивание производства по настоящему обособленному спору в условиях неисполнения участниками процессуальных обязанностей (на возможность реализации которых судом было указано в судебном акте об отложении) по мнению суда создает ситуацию, при которой могут быть нарушены права должника на судебное разбирательство по делу о банкротстве в отношении него в разумный срок, с учетом пребывания должника в режиме существенных ограничений, обусловленных процедурой банкротства.

Согласно абзацу второму пункта 22 Постановления № 23 от 04.04.2014 в случае неисполнения лицами обязанности по внесению на депозитный счет суда денежных сумм в установленном размере суд выносит определение об отклонении ходатайства о назначении экспертизы и, руководствуясь положениями части 2 статьи 108 и части 1 статьи 156 Кодекса, рассматривает дело по имеющимся в нем доказательствам.

Изучив материалы настоящего обособленного спора, суд установил следующее.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

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.

В пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что 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.

Из пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве следует, 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 недвижимого имущества подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Материалы рассматриваемого обособленного спора свидетельствуют о том, что во исполнение требований статьи 213.26 Закона о банкротстве финансовым управляющим проведена оценка имущества должника, включенного в конкурсную массу, разработано Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

В соответствии с уточненным в порядке статьи 49 АПК РФ Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (поступившем в суд 27.04.2023 через Информационную систему «Мой арбитр», с учетом технической описки в пунктах 1 и 20 и исключения сведений в части сведений о доле в ООО «МЯСТОРГ» (ИНН 7203441236)) продаже подлежит следующее имущество:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта
1	Земельный участок, площадь: 900 м ² , адрес (местонахождение): 625059, Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Кедровая (Виктория 1 тер.СОСН), уч.8Л, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 72:17:1705001:1641

Владельцем указанного земельного участка является должник (выписка из ЕГРН от 18.01.2023 № КУВИ-001/2023-8434754).

Должник состоит в браке с Мамедовой (Гасановой) Фаридой Мехти кызы (09.06.1972 г.р.) (свидетельство о заключении брака от 18.08.1990 серия V-ЖГ № 348815).

В постановлении Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 48 разъяснено, что в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Если супругами не заключались внесудебное соглашение о разделе общего имущества, брачный договор либо если судом не производился раздел общего имущества супругов, при определении долей супругов в этом имуществе следует исходить из презумпции равенства долей супругов в общем имуществе (пункт 1 статьи 39 СК РФ) и при отсутствии общих обязательств супругов перечислять супругу гражданина-должника половину средств, вырученных от реализации общего имущества супругов (до погашения текущих обязательств).

Доказательств, подтверждающих изменение режима совместной собственности супругов арбитражному суду не представлено (статья 65 АПК РФ).

Как следует из материалов обособленного спора, финансовым управляющим проведена оценка имущества должника (заключение о стоимости имущества от 25.01.2023 № 2401231527, выполненное ООО «Центр Судебной Экспертизы»), подлежащего реализации в соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве.

Общая стоимость имущества определена в сумме 288 900 руб.

Также по запросу суда от Филиала ППК «Роскадастр» по Тюменской области поступили сведения о кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 72:17:1705001:1641 – составляет 233 919 руб.

Суд признал, что оценочная стоимость спорного участка, предлагаемого к реализации в процедуре банкротства должника сопоставима с кадастровой стоимостью.

Суд исследовал фотоматериалы спорного земельного участка, содержащиеся в заключении от 25.01.2023 № 2401231527: участок не огорожен, визуальные улучшения его потребительских свойств судом не установлены.

Иного из материалов обособленного спора не следует.

С учетом вышеизложенного, судом отклоняются возражения кредитора - Раджабова Ш.Т. о заниженной стоимости объекта продажи, поскольку ссылка на объявление о продаже объекта-аналога стоимостью 650 000 руб. представлена в отношении земельного участка, в отношении которого имеются увеличивающие его стоимостную оценку улучшения: очистка, распланировка, отсыпка, новый забор, а также посадки деревьев – 2 яблони, 2 декоративные ели (стоимостной эквивалент посадок также подлежит безусловному учету с учетом возраста насаждений, затрат по покупке, транспортировке, посадке, уходу в период адаптации плодовых и декоративных деревьев после пересадки).

Финансовым управляющим представлено уточненное в порядке статьи 49 АПК РФ Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (поступившее в суд 27.04.2023 через Информационную систему «Мой арбитр», с учетом технической описки в пунктах 1 и 20 в части доли в Обществе), в следующей редакции:

**«Уточненное Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Мамедова Джаваншира Магеррама Оглы**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, площадь: 900м ² , адрес (местонахождение): 625059,РОССИЯ, Тюменская обл., Тюмень г.,Кедровая (Виктория 1 тер.СОСН) ул,уч. 8Л, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 72:17:1705001:1641	1	288 900,00
		Ознакомление с имуществом производится по следующим адресам: По лоту 1 можно ознакомиться по месту его нахождения: 625059,РОССИЯ,Тюменская обл.,Тюмень г.,Кедровая (Виктория 1 тер.СОСН) ул,уч. 8л,, предварительно согласовав время с Финансовым управляющим Шелестовым Дмитрием Юрьевичем по тел. 79320149084, за исключением выходных и праздничных дней.			
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 10 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Мамедова Джаваншира Магеррама Оглы Шелестов Дмитрий Юрьевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 06.12.2022г. по делу №А70-19177/2022 Организатор торгов выполняет следующие функции: - 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. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9561			

		- адрес электронной почты: dmshelestov@mail.ru - контактный номер: 79320149084
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 АО «РАД», размещенной на сайте https://lot-online.ru/ , в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот №1: 10%
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется на счёт указанный Организатором торгов в публикации. (ЕФРСБ)
8.	Шаг аукциона	Лот №1: 5%
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: 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	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 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. 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. 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. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору

		<p>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 двух часов 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 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. 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</p>

		<p>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> <p>а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;</p> <p>б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;</p> <p>в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.</p> <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p>
14.	Подведение результатов торгов	<p>Не позднее двух часов с момента завершения торгов Организатор торгов с помощью программно-аппаратных средств формирует проект протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается Организатором торгов 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>Организатор торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта формирует проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;</p> <p>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.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается Организатором торгов 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.</p> <p>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. После заключения договора купли-продажи односторонний отказ предусмотрен законодательством Российской Федерации.</p>
16.	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания</p>

		протокола о результатах проведения торгов.
17.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам: Р/СЧ 40802810772000012462 БИК 047501602 КР/СЧ 30101810700000000602 НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОСБ N 8597. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Расходы по осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в полном объеме несет Покупатель.
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	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. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19.	Проведение повторных торгов	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. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	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. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 15 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – каждые 7 календарных дней. Размер задатка – 5 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Минимальная цена продажи имущества составляет 1 % от начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах, но не менее 10 000 руб. 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. 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.

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.

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.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке: 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:

- завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

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:

- завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета - залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программноаппаратных 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:

- 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;
- 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;
- окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

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

		<p>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 программноаппаратных 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> <p>Земельный участок, площадь: 900 м², адрес (местонахождение): 625059,РОССИЯ,Тюменская обл.,Тюмень г.,Кедровая (Виктория 1 тер.СОСН) ул,уч. 8Л, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества, кадастровый номер: 72:17:1705001:1641является совместно нажитым имуществом и после реализации ½ вырученных средств от продажи имущества подлежат передаче супругу(е) Мамедовой Фариде Мехди Кызы.</p>
--	--	--

Все иные условия проведения торгов про 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».

».

Нарушений прав конкурсных кредиторов представленным на утверждение Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника судом не установлено.

Учитывая, что должником, кредиторами, мотивированных возражений не заявлено, с учетом судебной оценки правовой позиции участников обособленного спора, в совокупности с представленной уточненной в порядке статьи 49 АПК РФ редакцией Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (поступившее в суд 27.04.2023 через Информационную систему «Мой арбитр», с учетом технической описки в пунктах 1 и 20 в части доли в Обществе), в редакции финансового управляющего не противоречит правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110 - 112, 138, 139 Закона о банкротстве, принимая во внимание, что предлагаемый порядок реализации имущества должника не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в отсутствие в деле доказательств того, что реализация имущества должника по условиям Положения приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, учитывая цели процедуры реализации имущества гражданина, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает возможным удовлетворить ходатайство финансового управляющего, и утвердить уточненное Положение в предложенной финансовым управляющим редакции с установлением указанной финансовым управляющим начальной продажной цены.

Руководствуясь статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить в рамках дела о банкротстве № А70-19177/2022 уточненное в порядке статьи 49 АПК РФ положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина Мамедова Джаваншира Магеррама оглы (дата рождения: 28.06.1965, место рождения: с.Дюгарли Шамхорский р-н Азербайджанская Респ.), в предложенной редакции финансового управляющего, поступившей в суд 27.04.2023 через Информационную систему «Мой арбитр», с учетом технической описки в пунктах 1 и 20 и исключения сведений в части сведений о доле в ООО «МЯСТОРГ» (ИНН 7203441236).

Установить начальную цену продажи имущества должника в размере 288 900 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течение десяти дней в Восьмой арбитражный апелляционный суд путём подачи жалобы через арбитражный суд Тюменской области.

Разъяснить сторонам, что в соответствии с частью 5 статьи 15 АПК РФ настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд Тюменской области разъясняет, что в соответствии со статьей 186 АПК РФ определение, вынесенное в виде отдельного судебного акта, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, и другим заинтересованным лицам посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его изготовления в полном объеме, если иное не установлено настоящим Кодексом.

По ходатайству заинтересованных лиц копия определения, вынесенного в виде отдельного судебного акта, на бумажном носителе может быть направлена заинтересованным лицам в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд.

Судья

Квиндт Е.И.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 10.03.2023 7:36:00

Кому выдана Квиндт Евгения Игоревна