



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гоголя, д. 18, тел. (347) 222-92-12,  
сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>  
сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, и условиях продажи имущества гражданина  
и об установлении начальной цены продажи имущества должника

г. Уфа  
20 октября 2023 года

Дело № А07-6183/2022

Резолютивная часть решения оглашена 09 октября 2023 года.  
Решение в полном объеме изготовлено 20 октября 2023 года.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Каримовой С.Х., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Муртазиной С.Р., рассмотрев заявление

финансового управляющего должника Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны - Штанько Александра Алексеевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

в рамках дела о банкротстве Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны (12.08.1977 года рождения, место рождения: д. Савалеева Кармаскалинского района Респ. Башкортостан, ИНН 020203818556 СНИЛС 073-764-080-80, адрес регистрации: 452123 Республика Башкортостан, Альшеевский район, с. Раевский, пер. Солнечный, д.5),

при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания,

### УСТАНОВИЛ:

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило заявление Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны о признании гражданина несостоятельной (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 03.08.2022 (резолютивная часть решения оглашена 27.07.2022) Ибатуллина Ильсияр Рамилевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим имущества гражданина утвержден Штанько Александр Алексеевич (ИНН 027304498506), адрес для направления корреспонденции: 450069, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гвардейская, д.37, номер в сводном реестре арбитражных управляющих 16224, являющегося членом Ассоциации СОАУ «Меркурий».

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило ходатайство финансового управляющего должника Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны - Штанько Александра Алексеевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации недвижимого имущества должника.

От должника поступили письменные пояснения, согласно которым должник с семьей проживает по адресу: РБ, пос. Раевский, ул. Солнечная, д. 5. В жилом помещении

по адресу: РБ, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Гагарина, д. 47, кв. 1, проживают родственники должника. Должник имеет 1/5 долю в праве общей долевой собственности. В судебном заседании пояснила, что не возражает против утверждения положения о реализации указанного имущества.

Иные лица, участвующие в деле, возражений по заявленному ходатайству финансового управляющего не представили.

Суд, исследовав представленные в материалы дела документы, находит ходатайство заявителя обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон 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.

Из разъяснений, изложенных в п. 40 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", следует также, 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.

Судом установлено, что должник индивидуальным предпринимателем в настоящий момент не является.

Доказательств, подтверждающих использование реализуемого имущества для осуществления должником предпринимательской деятельности, в порядке ст.65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

Из п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве следует, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закон о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона о банкротстве, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников, - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

В силу пункта 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.

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

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. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном указанным 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 Законом о банкротстве.

Как следует из материалов дела, в рамках настоящего обособленного спора фактически финансовым управляющим заявлено об установлении порядка реализации имущества посредством проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Финансовым управляющим выявлено имущество и проведена оценка:

- Земельного участка, кадастровый номер: 02:02:100112:459, местоположение: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Гагарина, д. 47, кв. 1, площадь: 441 +/- 15, общая долевая собственность, 1/5 доля в праве;

- Жилого помещения, кадастровый номер: 02:02:100112:860, Республика Башкортостан, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Гагарина, д. 47, кв. 1, площадь: 64.9, общая долевая собственность, 1/5 доля в праве, о чем представлено решение об оценке имущества должника.

Финансовый управляющий просит утвердить положение в следующей редакции:

#### Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны

(дата рождения: 12.08.1977, место рождения: д. Савалеева Кармаскалинского района Респ.Башкортостан, СНИЛС: 073-764-080 80, ИНН 020203818556, регистрация по месту жительства: 452123, Республика Башкортостан, с. Раевский, пер. Солнечный, д. 5)

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, кадастровый номер: 02:02:100112:459, местоположение: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Гагарина, д. 47, кв. 1, площадь: 441 +/- 15, общая долевая собственность, 1/5 доля в праве; Помещение, жилое, кадастровый номер: 02:02:100112:860, Республика Башкортостан, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Гагарина, д. 47, кв. 1, площадь: 64.9, общая долевая собственность, 1/5 доля в праве.	386 000 (Триста восемьдесят шесть тысяч) руб.
Ознакомление с имуществом производится по адресу: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Гагарина, д. 47, кв. 1, 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 Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны Штанько Александр Алексеевич, действующий на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН от 03.08.2022 г. (резолютивная часть объявлена 03.08.2022 г.) по делу № А07- 18111/2022</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;</li> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</li> </ul> <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- почтовый адрес: 450069, Респ Башкортостан, г Уфа, ул Гвардейская, 37</li> <li>- адрес электронной почты: <a href="mailto:Lider.ufa@mail.ru">Lider.ufa@mail.ru</a></li> <li>- контактный номер: +7 927 636 92 73</li> </ul>
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 <a href="https://sales.lot-online.ru/">https://sales.lot-online.ru/</a> в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот № 1: 38 600 (тридцать восемь тысяч шестьсот) 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: 19 300 (девятнадцать тысяч триста) 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:  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.</p>
10.	Заявка на участие в торгах	<p>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.</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</p>

		<p>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 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"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>

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. 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"> <li>а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;</li> <li>б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;</li> <li>в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.</li> </ul> <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</p>



		<p>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:</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 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.</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.</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 протокола о результатах проведения торгов.</p>

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:          ПАО «Сбербанк» Башкирское отделение № 8598          К/С: 3010181030000000601          БИК: 048073601          Счет: 42301810906460003936          Получатель: Ибатуллина Ильсияр Рамилевна          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.          Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
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.          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.</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.          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 - 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"><li>- с 1 по 5 день – срок заключения договора купли-продажи по цене начальной стоимости.</li><li>- с 6 по 10 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 80% начальной стоимости.</li><li>- с 11 по 15 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 60% начальной стоимости.</li><li>- с 16 по 20 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 40% начальной стоимости.</li><li>- с 21 по 25 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 20% начальной стоимости.</li><li>- с 26 по 30 день – срок заключения договора купли-продажи по цене не ниже 10% начальной стоимости.</li></ul> <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. Лицо, имеющие преимущественное право (сособственники), признается победителем торгов по той же цене, которая предложена возможным победителем, не делая прибавления к ней. 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</p>
--	--	---

		<p>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.</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: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; 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: 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</p>
--	--	--

		<p>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 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».

Возражения в отношении представленного финансовым управляющим Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны от лиц, участвующих в процессе по делу о банкротстве, не поступили.

Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Результаты оценки имущества должника не оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Учитывая изложенное и принимая во внимание, что предложенная финансовым управляющим редакция Положения соответствует требованиям Закона о банкротстве, суд полагает ходатайство финансового управляющего подлежащим удовлетворению и утверждает Положение в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление финансового управляющего имуществом Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны (12.08.1977 года рождения, место рождения: д. Савалеева Кармаскалинского района Респ.Башкортостан, ИНН 020203818556 СНИЛС 073-764-080-80, адрес регистрации: 452123 Республика Башкортостан, Альшеевский район, с.Раевский, пер. Солнечный, д.5) - Штанько Александра Алексеевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи совместно нажитого имущества должника Ибатуллиной Ильсияр Рамилевны в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Установить начальную цену продажи имущества:

- Земельного участка, кадастровый номер: 02:02:100112:459, местоположение: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Гагарина, д. 47, кв. 1, площадь: 441 +/- 15, общая долевая собственность, 1/5 доля в праве;

- Жилого помещения, кадастровый номер: 02:02:100112:860, Республика Башкортостан, Альшеевский район, с. Раевский, ул. Гагарина, д. 47, кв. 1, площадь: 64.9, общая долевая собственность, 1/5 доля в праве, **в размере 386 000,00 руб.**

Определение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с момента его принятия (изготовления в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Судья

С.Х. Каримова