



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203Б, тел. (846)207-55-15  
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

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

15 ноября 2023 года

Дело № А55-9131/2022

Арбитражный суд Самарской области  
в составе судьи Рябихиной И.А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шумигай К.Л., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство ходатайство финансового управляющего Бардыбаевой Гулжан Зулумбековны - Шуховцева Алексея Алексеевича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (вх. № 347410 от 20 сентября 2023 года)

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Бардыбаевой Гулжан Зулумбековны (29 января 1982 года рождения, место рождения: с. Жалпак-Таш Узгенского р-на Ошской обл. Кыргызской респ., адрес регистрации: г. Тольятти, Самарская область, ул. Ленина д. 52, кв. 15; ИНН 632405606737, номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования 154-217-804 49)

с участием в рассмотрении настоящего обособленного спора в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, супруга должника - Тоголокова Алтынбека Мамырасуловича

**У С Т А Н О В И Л:**

Должник Бардыбаева Гулжан Зулумбековна обратился в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом), введении в отношении должника процедуры реализации имущества, утверждении кандидатуры финансового управляющего из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, строение 2; почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, офис 201, ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616).

Решением Арбитражного суда Самарской области от 16 мая 2022 года гражданин Бардыбаева Гулжан Зулумбековна признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Шуховцев Алексей Алексеевич, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, строение 2; почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, офис 201, ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616).

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсант» 28 мая 2022 года № 93.

Финансовый управляющий Бардыбаевой Гулжан Зулумбековны - Шуховцев Алексей Алексеевич обратился в Арбитражный суд Самарской области с ходатайством об утверждении положения о порядке продажи имущества должника: земельный участок,

площадь: 600м, адрес (местонахождение): 445139, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Пискалы, село Пискалы, мкр. Западный, улица П.Бегунова, земельный участок № 24, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальная жилая застройка, кадастровый номер: 63:32:1501004:3314.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 21 сентября 2023 года указанное ходатайство принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению ходатайства.

Судом в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в настоящем обособленном споре привлечен супруг должника - Тоголоков Алтынбек Мамырасулович.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, в судебное заседание не явились, о дате и месте заседания суда извещены надлежащим образом в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Как следует из представленных документов, финансовый управляющий должника просит утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Бардыбаевой Гулжан Зулумбековны на следующих условиях:

**Положение  
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества  
Бардыбаевой Гулжан Зулумбековны**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб
		1	Земельный участок, площадь: 600м <sup>2</sup> , адрес (местонахождение): 445139, Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Пискалы, село Пискалы, мкр. Западный, улица П.Бегунова, земельный участок № 24, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальная жилая застройка, кадастровый номер: 63:32:1501004:3314	1	87 700,00
		Ознакомление с имуществом производится по следующим адресам: <b>По лоту 1 можно ознакомиться по месту его нахождения: 445139, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Ставропольский, с/п. Пискалы, с. Пискалы, ул. П.Бегунова, 24,, предварительного согласования с Финансовым управляющим Шуховцевым Алексеем Алексеевичем по тел. 89123217260, за исключением выходных и праздничных дней.</b>			
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 10 дней со дня утверждения судом настоящего Положения			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Бардыбаевой Гулжан Зулумбековны Шуховцев Алексей Алексеевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 16.05.2022г. по делу №А55-9131/2022 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 9583 - адрес электронной почты: <a href="mailto:al.shukhovtsev@mail.ru">al.shukhovtsev@mail.ru</a> - контактный номер: 89123217260
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 <a href="https://lot-online.ru/">https://lot-online.ru/</a> , 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 вносится 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

		<p>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 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, 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.</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</p>

		<p>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> <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</p>

		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.
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	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам: Получатель: Бардыбаева Гулжан Зулумбековна, ИНН БАНКА 4401116480, Р/СЧ 40817810150168831604, БИК 045004763, КР/СЧ 30101810150040000763, НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК). 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 – 10 % 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 позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

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.

**Земельный участок, площадь: 600м<sup>2</sup>, адрес (местонахождение): 445139, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, р-н. Ставропольский, с/п. Пискалы, с. Пискалы, ул. П.Бегунова, 24,, разрешенное использование: индивидуальная жилая застройка, кадастровый номер: 63:32:1501004:3314 является совместно нажитым имуществом и после реализации ½ вырученных средств от продажи имущества подлежат передаче супругу(е) Тоголокову Алтынбеку Мамырасуловичу.**

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».

Лица, участвующие в деле, на дату и время судебного заседания не представили своих возражений на ходатайство финансового управляющего.

Исследовав материалы дела, суд исходит из следующих норм материального и процессуального права и обстоятельств дела.

Согласно пункту 1 статьи 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», части 1 статьи 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 пунктом 1 статьи 213.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные соответствующей главой (то есть главой X «Банкротство граждан»), регулируются главами I-III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

Исходя из системного толкования норм статей 51, 213.6, пункта 2 статьи 213.24 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», процедуры, применяемые в деле о банкротстве, являются срочными и имеют целью удовлетворение требований кредиторов должника в максимально короткие сроки.

Финансовый управляющий обязан принимать меры по выявлению имущества гражданина и обеспечению сохранности этого имущества (пункт 8 статьи 213.9 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О



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

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (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 2 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определено, 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Из разъяснений, приведенных в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября 2015 года № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», следует, 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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим в ходе процедуры реализации имущества гражданина выявлено следующее имущество должника: земельный участок, площадь: 600м, адрес (местонахождение): 445139, Самарская область,

муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Пискалы, село Пискалы, мкр. Западный, улица П.Бегунова, земельный участок № 24, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальная жилая застройка, кадастровый номер: 63:32:1501004:3314.

Указанное имущество включено в конкурсную массу должника.

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Самарской области от 22 июня 2023 года в удовлетворении ходатайства Бардыбаевой Гулжан Зулумбековны об исключении из конкурсной массы земельного участка с кадастровым номером 63:32:1501004:3314, площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Пискалы, село Пискалы, мкр. Западный, улица П.Бегунова, земельный участок № 24, отказано.

Финансовым управляющим проведена самостоятельная оценка имущества гражданина, согласно которой стоимость имущества составляет 87 700 рублей (согласно отчету об оценке, представленному заявителем в материалы дела).

Результаты данной оценки имущества должника не были оспорены в установленном законом порядке заинтересованными лицами и не признаны недостоверными.

Доказательства того, что реализация имущества должника по условиям данных предложений приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, в материалах дела отсутствуют.

В силу пункта 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

В силу пункта 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие).

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.

Судом установлено, что должник состоит в зарегистрированном браке с Тоголоковым Алтынбеком Мамырасуловичем (свидетельство о заключении брака от 27 января 2009 года).

Должником и гражданкой Тоголоковым Алтынбеком Мамырасуловичем брачный договор, изменяющий законный режим имущества супругов, не представлен. Следовательно, выявленное финансовым управляющим совместно нажитое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности, подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным статьей 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно пунктам 1 и 3 статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества. По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

Согласно Постановлению Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 51 следует, что в случае если должник - индивидуальный предприниматель состоит или состоял в браке, суды должны исходить из того, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (пункт 1 статьи 34 СК РФ). Имущество супругов является общим независимо от того, на имя кого конкретно из супругов оно приобретено, зарегистрировано или учтено (пункт 2 статьи 34 СК РФ). Общее

имущество супругов не может быть включено в конкурсную массу. В целях формирования конкурсной массы конкурсный управляющий в интересах всех кредиторов может обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов (пункт 3 статьи 256 ГК РФ, пункт 1 статьи 45 СК РФ). Данное требование рассматривается в суде по общим правилам подведомственности.

Из положений части 7 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» следует, имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств, либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Следовательно, в случае банкротства одного из супругов (бывших супругов) имущество, нажитое ими в период брака, подлежит реализации в рамках дела о банкротстве гражданина, доля другого супруга в виде части вырученных средств выплачивается ему после такой реализации.

Законом о банкротстве предусмотрены достаточные гарантии соблюдения прав и интересов супруга (бывшего супруга) должника. Свою долю из общей собственности в виде денежных средств супруг (бывший супруг) должника сможет получить после реализации имущества, составляющего конкурсную массу.

Согласно пункту 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность). Исходя из представленных в материалы дела выписок из Единого государственного реестра недвижимости размер доли каждого из супругов на спорную квартиру не определен, что не изменяет режима общей собственности и, как следствие, не исключает применения положения пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве о реализации находящегося в общей собственности имущества в деле о банкротстве.

При этом выдела доли должника в натуре (пункт 3 статьи 252 ГК РФ) в судебном порядке не производилось.

Учитывая, что факт наличия брака между должником и Тоголоковым Алтынбеком Мамырасуловичем установлен судом, спорное имущество является общим имуществом должника с супругом и подлежит реализации в процедуре банкротства должника в порядке пункта 7 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Пунктом 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, 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.

В соответствии с пунктом 20 статьи 110 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в

деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Законом о банкротстве.

Для целей настоящего Закона о банкротстве под оператором электронной площадки понимается любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с названным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок.

Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме (электронная площадка).

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495 утверждены Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, и Требования 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.

Таким образом, недвижимого имущества в силу императивного характера положений пункта 3 статьи 111 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» производится на торгах, проводимых в электронной форме с соблюдением правил, установленных для данного вида торгов.

Согласно предложенному финансовым управляющим положению продажа имущества должника, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене имущества. Торги проводятся на электронной площадке – АО «РАД», размещенной на сайте <https://lot-online.ru/>, в сети Интернет.

Финансовый управляющий выступает в качестве организатора торгов.

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника также содержит порядок сообщения о продаже имущества; порядок повторных торгов; порядок публичного предложения.

Арбитражным судом установлено соответствие представленного на утверждение финансовым управляющим Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина – должника правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд полагает, что представленный финансовым управляющим Порядок, условия и сроки продажи имущества должника, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Таким образом, заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению, а представленное в арбитражный суд Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим, утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Бардыбаевой Гулжан Зулумбековны в редакции, предложенной финансовым управляющим Шуховцевым Алексеем Алексеевичем.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Самарской области.

Судья \_\_\_\_\_ / И.А. Рябихина \_\_\_\_\_

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 21.02.2023 7:12:00  
Кому выдана Рябихина Ирина Александровна