

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**город Омск
14 марта 2024 года№ дела
А46-12829/2023

Резолютивная часть определения объявлена 11 марта 2024 года.
Определение в полном объеме изготовлено 14 марта 2024 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Самович Е.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Алиевой А.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового
управляющего имуществом Косенок Сергея Александровича (05.08.1977 года рождения,
место рождения: д. Дурбет Называевского р-на Омской обл., ИНН 552301170823, СНИЛС
115-504-037 10, адрес регистрации: 646113, Омская обл., Называевский р-н, д. Дурбет, ул.
Центральная, д. 35) Кучинской Юлии Николаевны об утверждении Положения о порядке,
сроках и условиях продажи имущества должника,

судебное разбирательство проведено в отсутствие представителей лиц, участвующих
в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л :

решением Арбитражного суда Омской области от 25.09.2023 Косенок Сергей
Александрович (далее - Косенок С.А., должник) признан несостоятельным (банкротом),
в отношении должника открыта процедура реализации имущества гражданина сроком
на пять месяцев (до 25.02.2024), финансовым управляющим должника утверждена
Кучинская Юлия Николаевна.

Публикация сообщения в соответствии со статьей 28 Федерального закона
от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон
о банкротстве) состоялась в газете «Коммерсантъ» от 30.09.2023 № 182.

29.01.2024 финансовый управляющий Кучинская Юлия Николаевна обратилась
в Арбитражный суд Омской области с ходатайством об утверждении Положения
о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее - Положение).

Определением Арбитражного суда Омской области от 05.02.2024 указанное
ходатайство принято и назначено к рассмотрению.

Информация о принятии заявления, движении дела, месте и времени судебного
заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда
Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии
с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса
Российской Федерации.

До начала судебного заседания в материалы дела поступили адресно-справочные
сведения в отношении привлеченного лица.

Лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом о времени и месте
рассмотрения дела в порядке, установленном статьями 121, 123 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), в том числе,
публично путем размещения соответствующей информации о времени и месте судебного
заседания на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» и на сайте
Арбитражного суда Омской области, представителей в судебное заседание не направили,
ходатайств об отложении судебного заседания по делу не заявили, в связи с чем суд
рассмотрел ходатайство в соответствии со статьей 156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

На основании части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным упомянутым Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Вопросы, связанные с банкротством граждан, регулируются параграфом 1.1 главы X Закона о банкротстве. В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Согласно положениям 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 настоящего Федерального закона.

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.

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

Исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 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», 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.

Как следует из материалов дела и установлено судом, финансовым управляющим разработано Положение в следующей редакции.

УТОЧНЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации
имущества

Косенок Сергея Александровича

Арбитражный суд, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-12829/2023
Должник:	Полное наименование: Косенок Сергей Александрович (05.08.1977 года рождения, место рождения: д. Дурбет Называевского р-на Омской обл., ИНН 552301170823, СНИЛС 115-504-037

	10, адрес регистрации: 646113, Омская обл., Называевский р-н, д. Дурбет, ул. Центральная, д. 35)
Финансовый управляющий	Кучинская Юлия Николаевна ИНН 550114836002, СНИЛС 109-189-910 82 адрес для корреспонденции: 644099, Омская обл, г Омск, ул Герцена, д.1, ая 24 член Саморегулируемой организации ассоциации арбитражных управляющих "Синергия"

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами ст.ст. 18.1, 110, 111, 138, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве совместной собственности Косенок С.А и его супруге – Косенок М.Л.

1.Используемые сокращения

В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Торги – комплекс мероприятий по продаже имущества, принадлежащего предприятию-должнику, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными статьями 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно настоящему Положению и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Организатор торгов – Финансовый управляющий должника или специализированная организация, уполномоченная осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения открытых торгов.

Зарегистрированное на электронной площадке лицо – организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов.

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

Лот – часть имущества (предприятия) должника, выставляемая на открытые торги, в соответствии с настоящим Регламентом и законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Предмет торгов – недвижимое имущество, принадлежащие Должнику, подлежащие продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», включенное в состав конкурсной массы к дате публикации сообщения о проведении торгов.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Начальная цена продажи предмета торгов– цена, определенная решением финансового управляющего.

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) – цена, составляющая 10 процентов от начальной продажной.

Заявитель – лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться – «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень

которых предусмотрен настоящим положением и сообщением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах.

2. Общие положения

2.1. В соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», функции по подготовке и проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего Должнику, возлагаются на Финансового управляющего Кучинскую Юлию Николаевну, действующую на основании решения Арбитражного суда Омской области от 25.09.2023 года по делу № А46-12829/2023.

2.3. Продажа имущества должника производится посредством публичного предложения, в открытой форме.

2.4. Начальная цена по продаже имущества Косенок С.А. определена решением финансового управляющего.

2.5. Перечень имущества, установление начальной цены продажи данного имущества и распределение по лотам, выставяемым на продажу:

№ лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Начальная цена продажи
1	Земельный участок, площадь 974 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Омская область, Омский р-н, с. Дружино, ул. Советская, д. 26Б, кадастровый (условный) номер: 55:20:044103:1407, индивидуальная собственность.	300 000,00 рублей.
2	Легковой автомобиль, марка: CHERY IndiS (S18D), год изготовления: 2014, г/н: Т671КХ55 (состояние неудовлетворительное)	470 000,00 рублей.

2.6. В случае наличия разногласий между кредиторами Финансовым управляющим по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации имущества, порядка и условий обеспечения сохранности имущества, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества, порядка и условий обеспечения сохранности имущества.

3. Полномочия организатора торгов

3.1. Организатором торгов является Финансовый управляющий.

3.2. После получения полномочий на реализацию имущества, организатор торгов приступает к подготовке и проведению торгов.

В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов:

- использует уже открытый в ПАО «Сбербанк» банковский счёт финансового управляющего со следующими реквизитами: получатель Косенок Сергей Александрович, счет получателя 40817810445007282245, БИК 045209673, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, К/счет 30101810900000000673, КПП банка 550502001 для удовлетворения требований кредиторов за счёт денежных средств, вырученных от реализации имущества, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и настоящим Положением;

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- для обеспечения доступа к организации открытых торгов и доступа к участию в открытых торгах регистрируется на электронной торговой площадке **АО «Российский аукционный дом»** (190031, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, ИНН 7838430413, ОГРН: 1097847233351, КПП: 7838430413). Телефон: 8 (800) 777-57-57, E-mail: support@lot-online.ru, Web: <https://lot-online.ru/>;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4. Сообщение о проведении торгов

4.1. Сообщение о проведении торгов (далее – сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, и опубликовано организатором торгов в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов. Публикация сообщения осуществляется за счет организатора торгов, с последующим возмещением расходов за счет средств должника.

Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации сообщения.

При составлении сообщения о проведении торгов организатор торгов должен указать размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения, а также порядок внесения задатка.

Размер задатка устанавливается в размере **10% от цены, действующей на этапе публичного предложения**, и подлежит перечислению на счет оператора электронной площадки.

Поступление задатка на банковский счёт должника, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.2. Сообщение о проведении торгов должно 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 и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- минимальная цена продажи имущества - цена отсечения (для публичного предложения);
- 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;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.3. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в статусе участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и приложенные документы заверяются электронной цифровой подписью

этого лица.

При подаче заявки на участие в открытых торгах заявителем предоставляются следующие документы и сведения:

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

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день представления заявки на участия в торгах копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

4.4. До истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку, направив об этом уведомление оператору электронной площадки, содержащее изменение сведений, представленных в заявке.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные для подачи заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.5. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим внесение заявителем задатка, является выписка со счета, указанного в договоре о задатке.

5. Проведение торгов посредством публичного предложения

5.1. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, определённой финансовым управляющим, согласно п. 2.5 данного положения.

5.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена,

информация о задатке.

Размер задатка устанавливается в размере **10% от цены, действующей на этапе публичного предложения**, и подлежит перечислению на специальный счет должника, открытый в процедуре банкротства.

5.3. Минимальная допустимая стоимость продажи предметов торгов посредством публичного предложения («цена отсечения») составляет:

№ лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Минимальная цена продажи
1	Земельный участок, площадь 974 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Омская область, Омский р-н, с. Дружино, ул. Советская, д. 26Б, кадастровый (условный) номер: 55:20:044103:1407, индивидуальная собственность.	30 000,00 рублей.
2	Легковой автомобиль, марка: CHERY IndiS (S18D), год изготовления: 2014, г/н: T671KX55.	47 000,00 рублей.

5.4. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в срок, указанный в информационном сообщении.

5.5. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – **10 (десять) %** от начальной цены продажи, но не ниже «цены отсечения», указанной в пункте 5.3. настоящего Положения.

5.6. Срок, по истечении которого осуществляется последовательное снижение цены и прием заявок устанавливается равным **4 календарным дням**.

5.7. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который предложил максимальную цену за имущество. Заявка должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов путем публичного предложения.

5.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.9. В случае достижения минимального значения продажной цены («цены отсечения») эта цена действует в 4 календарных дней, после чего реализация имущества посредством публичного предложения по «цене отсечения» прекращается.

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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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.

Доводов, свидетельствующих об отсутствии оснований для утверждения либо несоответствия требованиям Закона о банкротстве выше указанного Положения лицами, участвующими в деле о банкротстве, не представлено.

Сведениями о наличии разногласий по порядку продажи имущества должника между конкурсными кредиторами, должником и финансовым управляющим суд не располагает.

В связи с изложенным, суд считает необходимым удовлетворить ходатайство финансового управляющего имуществом должника.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи (часть 5 статьи 15 АПК РФ) и будет направлен лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его вынесения (статья 186 АПК РФ).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 156, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

О П Р Е Д Е Л И Л :

утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – Косенок Сергея Александровича (05.08.1977 года рождения, место рождения: д. Дурбет Называевского р-на Омской обл., ИНН 552301170823, СНИЛС 115-504-037 10, адрес регистрации: 646113, Омская обл., Называевский р-н, д. Дурбет, ул. Центральная, д. 35) в редакции, предложенной финансовым управляющим имуществом должника Кучинской Юлией Николаевной.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Е.А. Самович

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 21.03.2023 4:10:00
Кому выдана Самович Елена Александровна