

**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  
11 апреля 2024 года№ дела  
А46-12230/2023

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Ляпустиной Н.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Куриным А.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего имуществом Пазон (Филимоновой) Екатерины Викторовны (24.02.1978 года рождения, место рождения: гор. Омск, удрес регистрации: 644089, г. Омск, пр-кт Мира, д. 90, кв. 41; ИНН 550114048315, СНИЛС 126-039-379 49) об утверждении порядка продажи имущества должника,

в отсутствии лиц, участвующих в деле,

**У С Т А Н О В И Л :**

Решением Арбитражного суда Омской области от 05.09.2023, Пазон (Филимонова) Екатерина Викторовна (далее - должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника открыта процедура реализации имущества гражданина.

Публикация сведений о введении процедуры наблюдения состоялось в газете «Коммерсант» от 16.09.2023.

07.02.2024 финансовый управляющий имуществом Пазон (Филимоновой) Екатерины Викторовны обратился в Арбитражный суд Омской области с заявлением об утверждении Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника.

Информация о 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](http://www.omsk.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Должник, финансовый управляющий, кредиторы, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, явку представителей не обеспечили, в связи с чем, дело рассмотрено в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), в их отсутствие.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующее.

По результатам описи и оценки имущества должника финансовым управляющим представлено в суд Положение об условиях и о сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

**ПОЛОЖЕНИЕ****о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества  
Пазон Екатерины Викторовны**

Арбитражный суд, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-12230/2023
Должник:	Полное наименование: Пазон (Филимонова) Екатерина Викторовна (24.02.1978 года рождения, место рождения: гор. Омск, удрес регистрации: 644089, г. Омск, пр-кт Мира, д. 90, кв. 41; ИНН 550114048315, СНИЛС 126-039-379 49)

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 общей долевой собственности Пазон Е.В.

## 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 30 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.** Перед началом продажи Имущества, в соответствии со ст. 250 Гражданского Кодекса РФ, п. 2 ст. 179 Закона о Банкротстве, для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством

или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

При отсутствии в течение месяца поступивших письменных согласий участников долевой собственности финансовым управляющим фиксируется отказ приобретения ими Имущества.

После этого финансовый управляющий приступает к продаже Имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве и в соответствии с данным положением.

**2.2.** 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 05.09.2022 года по делу № А46-12230/2023.

Подача предложений участниками торгов производится в открытой форме.

**2.3.** Первые и повторные торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, продажа имущества должника производится посредством публичного предложения.

**2.4.** Начальная цена по продаже имущества Пазон Е.В. на первых открытых торгах определена решением финансового управляющего.

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

№ лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Начальная цена продажи
1	Общая долевая собственность 8/10 на жилой дом площадью 72,7 кв.м, и 8/10 на земельный участок площадью 962 кв.м., расположенные по адресу: Россия, Россия, Омская область, Саргатский район, д. Десподзиновка, ул. Центральная, д. 25	320 000,00 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 Пазон Екатерина Викторовна, счет получателя 40817810945007282185, наименование банка получателя Омское отделение № 8634 ПАО "Сбербанк", 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 заявленной первоначальной цены**, 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);

- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») при проведении первых и повторных торгов – **5 (пять) процентов** начальной цены имущества на соответствующих торгах;
- 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.** Заявка на участие в открытых торгах регистрируется с присвоением порядкового номера и фиксированием даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

**4.5.** 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.

**4.6.** 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. Ознакомление с информацией об имуществе Должника.**

**5.1.** Со дня опубликования сообщения в сети «Интернет», на ЭТП, а также на сайте ЕФРСБ, Продавец предоставляет любому заинтересованному лицу возможность ознакомления с имеющейся у него информацией об имуществе должника, выставленным на продажу, в порядке и сроки, указанные в сообщении о продаже.

**5.2.** Информация об имуществе должника представляется продавцом по письменному запросу заинтересованного лица по эл. адресу: [k-julia2@yandex.ru](mailto:k-julia2@yandex.ru)

**5.3.** Порядок осмотра имущества должника: Во избежание претензий к Арбитражному управляющему, относительно технического состояния имущества (лота), его комплектности, покупателю, действуя добросовестно, необходимо проявить должную осмотрительность и выехать по месту нахождения имущества (лота) с целью его осмотра -личного либо через законного представителя (с надлежащим образом оформленной доверенностью). Арбитражный управляющий обеспечивает возможность получения имущества(лота) покупателем: путём предоставления покупателю нотариальной доверенности с ограниченными полномочиями на лицо предоставленное арбитражному управляющему покупателем в целях регистрации имущества (лота), либо осуществляет выезд на место нахождения имущества (лота) с целью регистрации имущества (лота) за счёт средств покупателя (транспортные расходы, проживание ,и регистрация необходимых документов в нотариальных и иных органах) и его идентификации. Доступ к имуществу (смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику и т.д.) осуществляется покупателем своими силами и за свой счет. Осмотр имущества производится по месту нахождения имущества в рабочие дни, при условии предварительного согласования даты и времени по тел. +7(913)-961-86-77 или путем направления запроса на адрес электронной почты: [k-julia2@yandex.ru](mailto:k-julia2@yandex.ru). Финансовый управляющий оставляет за собой право не предоставлять информацию на некорректно направленный запрос в адрес организатора торгов.

## **6.Определение участников открытых торгов.**

**6.1.** Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

**6.2.** С момента окончания подачи заявок организатор торгов определяет участников открытых торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок. Организатор торгов обязан выполнить эту операцию в течение пяти дней с момента окончания подачи заявок.

**6.3.** Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

**6.4.** Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

**6.5.** Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

**6.6.** Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### **7.Проведение открытых торгов**

**7.1.** В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

**7.2.** Торги проводятся на электронной торговой площадке, указанной в пункте 3.2. настоящего Положения, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**7.3.** Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов (открытая форма представления предложения о цене имущества в электронной форме).

**7.4.** Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере **5 (пять) процентов** начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

**7.5.** В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества или до истечения определенного времени, отведенного на подачу очередной заявки, ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

**7.6.** Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене лота и определяет победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена лота, равная цене лота должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

**7.7.** 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.

**7.8.** Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота.

### **8.Подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися**

**8.1.** Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

**8.2.** Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес

электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

**8.3.** Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**8.4.** Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

**8.5.** В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в ЕФРСБ в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества

**8.6.** В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания этого 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.

**8.7.** В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения Финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и Финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Одновременно с таким предложением о заключении договора купли-продажи Финансовый управляющий указывает о необходимости перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

**8.8.** В случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи, в течение пяти календарных дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 7.7. настоящего Положения, а также не перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах, Финансовый управляющий в срок не позднее следующего рабочего дня предлагает заключить договор купли-продажи иному участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену за имущество Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов и участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 7.7. настоящего Положения.

**8.9.** Порядок, установленный п. 7.8. настоящего Положения действует по аналогии в отношении иных участников торгов в случае отказа или уклонения от подписания договора купли-продажи в течение пяти календарных дней со дня получения предложения Финансового управляющего о заключении такого договора участника торгов, которому было предложено заключить договор купли-продажи в соответствии с п. 7.8. настоящего Положения, а также не перечисления задатка в течение трех банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах, до того момента, пока не будет заключен договор купли-продажи либо не останется участников торгов, которым предлагалось заключить договор купли-продажи.

**8.10.** Надлежащим исполнением обязанности Финансового управляющего направить предложение о заключении договора купли-продажи признается такое направление предложения, при котором одновременно используется как минимум два способа передачи информации: курьерской доставкой и электронным сообщением или факсом, нарочным вручением и электронным сообщением или факсом.

**8.11.** В случае если победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи в соответствии с п.п. 7.7. – 7.9. настоящего Положения, не оплатит приобретаемое имущество в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи

считается расторгнутым в одностороннем порядке на 31 день с момента заключения договора. Последствием расторжения является следующее: победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи, теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток и иные денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи.

**8.12.** В случае, если договор купли-продажи имущества расторгнут в соответствии с п. 7.11. настоящего Положения, Финансовый управляющий действует в порядке, установленном п.п. 7.7. – 7.9. настоящего Положения.

**8.13.** В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов на условиях, предусмотренных п.п. 7.7. – 7.12. настоящего Положения, Финансовый управляющий Должника в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 на условиях, предусмотренных п.п. 7.7. – 7.12. настоящего Положения, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной продажной цены имущества.

**8.14.** Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением, регулирующим порядок проведения первых торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.

**8.15.** Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с победителем торгов. 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.

**8.16.** При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания этого договора.

**8.17.** Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы по регистрации перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на Покупателя.

**8.18.** Денежные средства, полученные от реализации имущества должника по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, распределяются в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

## **9. Проведение торгов посредством публичного предложения**

**9.1.** Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, то есть на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

**9.2.** 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 начальной цены на соответствующем этапе публичного предложения**, и подлежит перечислению на счет оператора электронной площадки.

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

№ лота	Состав лота (имущество, подлежащее продаже)	Минимальная цена продажи
1	Общая долевая собственность 8/10 на жилой дом площадью 72,7 кв.м, и 8/10 на земельный участок площадью 962 кв.м., расположенные по адресу: Россия, Россия, Омская область, Саргатский район, д. Десподзиновка, ул. Центральная, д. 25	96 000,00 рублей.

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

**9.5.** Срок приема заявок по цене, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается равным **3 календарным дням**.

**9.6.** Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – **10 (десять) %** от начальной цены продажи, но не ниже «цены отсечения», указанной в пункте 8.3. настоящего Положения.

**9.7.** Срок, по истечении которого осуществляется последовательное снижение цены и прием заявок устанавливается равным **3 календарным дням**.

**9.8.** Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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 путем публичного предложения.

Денежные средства, полученные от реализации имущества должника, включаются в конкурсную массу.

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

**9.10.** В случае достижения минимального значения продажной цены («цены отсечения») эта цена действует в течение 3 календарных дней.

**9.11.** В случае отсутствия в течение 3 календарных дней заявок на приобретение имущества по «цене отсечения» реализация имущества посредством публичного предложения по «цене отсечения» прекращается.

По представленному положению о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника сторонами разногласия (возражения) не заявлены.

В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

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

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 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.

Результаты проведенной финансовым управляющим оценки имущества должника не

оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными, информацией об ином суд не располагает.

Принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд исходит из того, что предложенный финансовым управляющим вариант Положения должен соответствовать интересам кредиторов, должника, не нарушать права и законные интересы кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

О нарушении интересов кредиторами не заявлено.

Представленное финансовым управляющим положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника подлежит утверждению, ходатайство финансового управляющего - удовлетворению.

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.

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 - Пазон (Филимоновой) Екатерины Викторовны (24.02.1978 года рождения, место рождения: гор. Омск, адрес регистрации: 644089, г. Омск, пр-кт Мира, д. 90, кв. 41; ИНН 550114048315, СНИЛС 126-039-379 49) в редакции, предложенной финансовым управляющим имуществом должника.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней с момента 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

Н.С. Ляпустина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 21.03.2023 7:46:00

Кому выдана Ляпустина Наталья Сергеевна