

**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
21 марта 2024 года№ дела
А46-13882/2023

Резолютивная часть определения объявлена 18 марта 2024 года.
Определение в полном объеме изготовлено 21 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 Докучаевой (Новиковой) Оксаны Викторовны (20.04.1984
года рождения, место рождения: г. Исилькуль Омской обл., ИНН 551403733706; СНИЛС
127-492-331 66; адрес: 646010, Омская обл., Исилькульский р-н, д. Петровка, ул.
Петровская, д. 53) 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 18.09.2023 Докучаева (Новикова)
Оксана Викторовна (далее – Докучаева О.В., должник) признана несостоятельной
(банкротом), в отношении должника открыта процедура реализации имущества
гражданина сроком на пять месяцев (до 18.02.2024), 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 23.09.2023 № 177.

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

08.02.2024 финансовый управляющий Кучинская Юлия Николаевна обратилась
в Арбитражный суд Омской области с ходатайством, уточненным в порядке статьи 49
Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, об утверждении
Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее -
Положение).

Определением Арбитражного суда Омской области от 15.02.2024 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.

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

Докучаевой (Новиковой) Оксаны Викторовны

Арбитражный суд, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Омской области
Номер дела	А46-13882/2023
Должник:	Полное наименование: Докучаева (Новикова) Оксана Викторовна (20.04.1984)

	года рождения, место рождения: г. Исилькуль Омской обл., ИНН 551403733706; СНИЛС 127-492-331 66; адрес: 646010, Омская обл., Исилькульский р-н, д. Петровка, ул. Петровская, д. 53)
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 Докучаевой О.В и ее супругу – Докучаеву В.А.

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 40 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 18.09.2023 года по делу № А46-13882/2023.

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

2.4. Начальная цена по продаже имущества Докучаевой О.В. 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	Жилой дом, площадью 69,6 кв.м., кадастровый номер 55:33:220202:1178, и земельный участок площадью 1187 +/- 12 кв.м, кадастровый номер 55:33:220202:1721, расположенные по адресу (местонахождение): Россия, Омская область, Исилькульский район, г. Исилькуль, ул. Учебная, д. 16	1 355 000,00 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 Докучаева Оксана Викторовна, счет получателя 40817810545007282200, 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;

- опубликовывает 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

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. 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	Жилой дом, площадью 69,6 кв.м., кадастровый номер 55:33:220202:1178, и земельный участок площадью 1187 +/- 12 кв.м, кадастровый номер 55:33:220202:1721, расположенные по адресу (местонахождение): Россия, Омская область, Исилькульский район, г. Исилькуль, ул. Учебная, д. 16	542 000,00 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.

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 несоответствии 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 – Докучаевой (Новиковой) Оксаны Викторовны (20.04.1984 года рождения, место рождения: г. Исилькуль Омской обл., ИНН 551403733706; СНИЛС 127-492-331 66; адрес: 646010, Омская обл., Исилькульский р-н, д. Петровка, ул. Петровская, д. 53) в редакции, предложенной финансовым управляющим имуществом должника Кучинской Юлии Николаевне (вх. № 37963 от 08.02.2024).

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