

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва
19 июня 2024 года

Дело № А40-39797/23-74-88 Ф

Резолютивная часть определения объявлена 04 июня 2024 г.
Определение в полном объеме изготовлено 19 июня 2024 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Никифорова С.Л.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Мункушовой Л.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего должника Вдовина И.О. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Венковой С.В.,

по делу по заявлению финансового управляющего Исаевой Е.В. – Плетневой Д.А. о признании Венковой С.В. несостоятельной (банкротом).

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.01.2024 г. Венкова Светлана Васильевна (д.р. 26.02.1948 г.р., место рождения: г. Минск Республики Беларусь, ИНН: 325506498101, СНИЛС: 034-598-787-01) признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Вдовин Иван Олегович (ИНН 526112380277, адрес для направления корреспонденции: 603000, г. Н. Новгород, ул. Минина, д. 10 «В», пом. 4).

25.04.2024 г. в Арбитражный суд города Москвы поступило ходатайство финансового управляющего должника Вдовина И.О. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Венковой С.В.

В судебном заседании подлежало рассмотрению указанное ходатайство.

В судебное заседание должник и финансовый управляющий должника не явились, извещены надлежащим образом. Дело рассматривается в порядке ст. 123, 156 АПК РФ в их отсутствие.

Согласно п.1 ст. 213.26 ФЗ «О (несостоятельности) банкротстве» 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 выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

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.

Финансовым управляющим согласно ст. 213.26 Закона о банкротстве подготовлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Венковой С.В.

«1. Общие положения»

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества Венковой Светланы Васильевны (дата рождения: 26.02.1948 г., место рождения: г. Минск Республики Беларусь, СНИЛС 034-598-787 01, ИНН 325506498101, регистрация по месту жительства: 123308, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д. 8, корп. 3, кв. 29), в отношении которой Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.01.2024г. по делу № А40-39797/2023 введена процедура банкротства - реализация имущества гражданина.

1.2. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. Сведения о составе реализуемого имущества

2.1 По итогам частичной описи имущества гражданина продаже подлежит следующее имущество, не являющееся предметом залога и принадлежащее Венковой Светлане Васильевне (ИНН: 325506498101) (далее также «имущество»):

1. Земельный участок, кадастровый (условный) номер 32:02:0177704:73, площадь: 500 кв.м., место нахождения: Россия, обл Брянская, р-н Брянский, п Путевка, СНТ Русь, дом 1069

3. Форма торгов

3.1 Торги имуществом должника, указанном в п. 2.1 Положения проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества в электронной форме с использованием электронной торговой площадки, выбираемой финансовым управляющим по своему усмотрению.

3.2 В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, Имущество подлежит продаже на повторных торгах.

3.3 Продажа Имущества на повторных торгах и торгах посредством публичного предложения осуществляется в соответствии со статьями 110, 111, 139 и 213.26 Закона о банкротстве.

4 Условия проведения торгов в форме аукциона.

4.1 Начальная продажная цена Имущества определяется в соответствии с рыночной стоимостью Имущества, определённой финансовым управляющим Вдовиным Иваном Олеговичем и отражённой в соответствующем отчёте об оценке имущества Венковой Светланы Васильевны. Предметом торгов является следующее имущество:

Лот № 1. Земельный участок, кадастровый (условный) номер 32:02:0177704:73, площадь: 500 кв.м., место нахождения: Россия, обл Брянская, р-н Брянский, п Путевка, СНТ Русь, дом 1069. Начальная цена: 150 000,00 руб.

4.2 Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

4.3 Торги являются открытыми по составу участников.

4.4 В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.

4.5 В целях проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки. Торги проводятся с использованием электронной торговой площадки, выбираемой финансовым управляющим по своему усмотрению. Оператор электронной торговой площадки и электронная площадка должны быть признаны

соответствующими Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

4.6 Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.7 Размер задатка для участия в торгах – 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества.

4.8 «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 (Пяти) процентов от начальной продажной цены.

4.9 Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения осуществляется в соответствии со ст.ст. 110, 111, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.10 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.11 Размер задатка для участия в повторных торгах – 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

4.12 «Шаг аукциона» на повторных торгах устанавливается организатором торгов в размере 5 (Пяти) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах.

4.13 В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

5. Условия продажи имущества посредством публичного предложения.

5.1 Продажа имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

5.1.1 начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;

5.1.2 величина снижения начальной цены продажи имущества (шаг снижения) – 10 (десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;

5.1.3 срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – 7 (семь) календарных дней;

5.1.4 размер задатка – 20 (Двадцать) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

5.1.5 минимальная цена реализации имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) составляет 10 (десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;

5.2. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

5.3. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода снижения, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.4. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода снижения, победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

5.5. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов по

продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

5.1. Все прочие условия продажи имущества посредством публичного предложения определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

6. Сроки продажи имущества.

6.1. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о продаже имущества должника не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты утверждения настоящего Порядка Арбитражным судом.

6.2. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Срок принятия решения о проведении повторных торгов определяется в соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о повторных торгах не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с даты принятия решения о проведении повторных торгов.

6.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Срок принятия решения о проведении торгов в форме публичного предложения определяется аналогично повторным торгам в соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о торгах в форме публичного предложения не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с даты принятия решения о проведении торгов в форме публичного предложения.

6.4. Все сроки, применимые к процедуре реализации имущества должника и не указанные в настоящем пункте Порядка определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон:

7.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет заказным письмом с уведомлением о вручении победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

7.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
- цена продажи имущества/лота;
- порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на основной счёт Венковой Светланы Васильевны.

Передача имущества/лота покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.

7.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае финансовый управляющий может предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.4. Передача имущества/лота финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

7.6. Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав собственности какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления регистрации права собственности на имущество/лот, перехода права собственности на имущество/лот, а также сделок с имуществом/лотом, а в том числе передавать документы на имущество/лот до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

7.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от финансового управляющего, финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) дней срок с даты получения победителем торгов предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

7.8. Все прочие условия продажи имущества посредством публичного предложения определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

8. Средства массовой информации и сайты в сети Интернет, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества:

Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве на сайте в сети Интернет: <http://www.fedresurs.ru>»

Обсудив данное Положение, суд считает, что оно подлежит утверждению, поскольку оценка имущества не оспорена должником, не противоречит законодательству о банкротстве.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.32, 60, 61, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст.13, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Венковой Светланы Васильевны в редакции, представленной финансовым управляющим должника.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

С.Л. Никифоров