



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

город Саратов
24 мая 2024 года

Дело № А57-23609/2023

Резолютивная часть определения объявлена 08 мая 2024 года
Полный текст определения изготовлен 24 мая 2024 года

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи А.Т. Сериккалиевой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания М.М. Рашидовым, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего финансового управляющего Шамояна Манвела Карамовича - Кайзер Оксаны Викторовны об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, в рамках дела, возбужденного 12.09.2023 по заявлению должника - гражданина Шамояна Манвела Карамовича, 18.03.1976 года рождения, место рождения: с. Барцрашен Арташатского района Армения, адрес регистрации: Саратовская обл., Ртищевский р-н, с. Потьма, ул. Дружбы, д. 48, СНИЛС 149-682-903-16, ИНН, 644605466205, о признании его несостоятельным (банкротом), при участии в судебном заседании: лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, не явились,

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области 08.09.2023 обратился Шамоян Манвел Карамович с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 18.10.2023 (резолютивная часть 11.10.2023) по делу №А57-23609/2023 должник – Шамоян Манвел Карамович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим в деле о банкротстве должника утверждена Кайзер Оксану Викторовну (ИНН: 744844918952; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих: 22340; почтовый адрес для направления корреспонденции: 454014, Россия, г. Челябинск, Комсомольский проспект, д. 61, а/я 2715), члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2).

Публикация сообщения о признании должника банкротом и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина произведена в Едином государственном реестре сведений о банкротстве №12712182 от 16.10.2023.

В Арбитражный суд Саратовской области 29.02.2024 поступило заявление финансового управляющего Шамояна Манвела Карамовича - Кайзер Оксаны Викторовны об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в следующей редакции, текст которой указан в определении суда от 06.03.2024.

В материалы дела поступил отзыв ФНС России.

От финансового управляющего поступили пояснения и ходатайство об уточнении заявления.

Уточнения судом рассмотрены и приняты в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о дне, времени и месте рассмотрения дела согласно требованиям статьи 123, части 2 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, что подтверждается уведомлениями о вручении почтовых отправлений, заказными письмами, возвращенными в арбитражный суд, с отметками отделения связи «Истек срок хранения», а также размещением судебных актов на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

Информация о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания была размещена на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области – <http://www.saratov.arbitr.ru>, а также в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

В соответствии с частью 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса извещаются арбитражным судом о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия путем направления копии судебного акта.

В силу части 4 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Согласно части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание арбитражного суда лица, участвующего в деле, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в его отсутствие.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Согласно пункту 1 статьи 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Изучив доводы ходатайства, исследовав материалы дела, суд исходит из следующих норм материального и процессуального права и обстоятельств дела.

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что все имущество гражданина,

имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Финансовым управляющим проведена опись имущества должника и оценка включенного в конкурсную массу объекта, о чем составлено заключение о рыночной стоимости имущества должника, оформленное решением об оценке имущества должника.

По итогам данных мероприятий установлено наличие у должника следующего имущества: Земельный участок, площадь: 900м², адрес (местонахождение): 412034, РОССИЯ, Саратовская обл, , г Ртищево, , ул Красноармейская, 70,, категория земель: Земельный участок, Категория земель: Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 64:47:021424:37

Указанное имущество включено в конкурсную массу должника.

Финансовый управляющий должника представил в материалы дела решение об оценке имущества должника, в соответствии с которым итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки составляет 341 600,00 рублей.

Проведенная оценка не была оспорена в установленном порядке гражданином, кредиторами, уполномоченным органом или заинтересованными лицами.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, самостоятельно доказывает обстоятельства, на которых основывает свои требования и возражения.

Процессуальные права лиц, участвующих в деле, определены в части 1 статьи 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами (часть 2 статьи 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (в том числе по доказыванию обстоятельств, на которые они ссылаются в обоснование своих возражений) (статья 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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

Согласно редакции положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, предложенной финансовым управляющим, организатором продажи выступает финансовый управляющий.

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

ФНС России в отзыве указано, что пункт 20 «Продажа имущества посредством публичного предложения» уполномоченный орган предлагает изложить следующим образом – «Величина снижения первоначальной цены продажи имущества должника – 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной до соответствующего периода проведения торгов. Минимальная цена продажи имущества составляет 60% от начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах, но не менее 10 000 руб.».

Финансовый управляющий в уточненном ходатайстве предлагает снижение минимальной цены продажи на публичных торгах до 20% так как установление цены, ниже которой при продаже путем публичного предложения, имущество не может быть продано, Законом о банкротстве не предусмотрено. Снижение цены на публичных торгах до 20% свидетельствует о том, что все возможные меры по реализации имущества должника приняты исчерпывающим образом. В то время как установление минимальной цены продажи имущества (цены отсечения) влечет неопределенность относительно дальнейших действий по продаже имущества должника (либо необходимость возобновления торгов посредством публичного предложения, что влечет дополнительные расходы; либо передачу имущества в порядке, предусмотренном статьей 148 Закона о банкротстве, что может нарушать права и законные интересы других кредиторов (незалоговых), так как не приняты все возможные меры по реализации имущества).

Суд, изучив доводы ФНС России и финансового управляющего, что срок, по истечении которого последовательно начальная цена подлежит снижению, следует установить в 7 календарных дней.

Относительно минимальной цены продажи имущества, предложенной ФНС России и финансовым управляющим, суд приходит к выводу о завышении по предложенной ФНС России и занижении по предложенной финансового управляющего. Суд полагает, что установление минимальной цены продажи имущества в размере 40% отвечает критериям разумности.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд полагает, что

представленный финансовым управляющим Порядок, условия и сроки продажи имущества должника, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Таким образом, заявление финансового управляющего подлежит удовлетворению, а представленное в арбитражный суд Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим, утверждению, с внесением изменений в п.20.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего должника Шамояна Манвела Карамовича - Кайзер Оксаны Викторовны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – гражданина Шамояна Манвела Карамовича, 18.03.1976 года рождения, место рождения: с. Барцрашен Арташатского района Армения, адрес регистрации: Саратовская обл., Ртищевский р-н, с. Потьма, ул. Дружбы, д. 48, СНИЛС 149-682-903-16, ИНН, 644605466205, в следующей редакции:

| 1. | Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним | № лота | Описание, характеристика имущества | Количество | Начальная цена, руб |
|----|--|--------|---|------------|---------------------|
| | | 1 | Земельный участок, площадь: 900м ² , адрес (местонахождение): 412034, РОССИЯ, Саратовская обл, , г Ртищево, , ул Красноармейская, 70,, категория земель: Земельный участок, Категория земель: Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 64:47:021424:37 | 1 | 341 600,00 |
| | | | Ознакомление с имуществом производится по следующим адресам: | | |
| | | | По лоту 1 можно ознакомиться по месту его нахождения: Саратовская обл, г Ртищево, ул Красноармейская, д 70, предварительно согласовав время с Финансовым управляющим Кайзер Оксаной Викторовной по тел. +79194027530, за исключением выходных и праздничных дней. | | |
| 2. | Сроки продажи имущества | | Организовать продажу имущества в течение 10 дней со дня утверждения судом настоящего Положения | | |
| 3. | Организатор торгов | | Финансовый управляющий Шамояна Манвела Карамовича Кайзер Оксана Викторовна, действующий на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 11.10.2023г. по делу №А57-23609/2023 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах | | |

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>проведения торгов;</p> <p>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</p> <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <p>- почтовый адрес: 454014, г. Челябинск, Комсомольский проспект, д. 61, а/я 2715</p> <p>- адрес электронной почты: oksana.kayzer@inbox.ru</p> <p>- контактный номер: +79194027530</p> |
| 4. | Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества | Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. |
| 5. | Место проведения торгов | Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО "РАД", размещенной на сайте https://lot-online.ru/ , в сети Интернет. |
| 6. | Размер задатка | Лот №1: 10% |
| 7. | Срок и порядок внесения задатка | <p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</p> <p>2. Внесение задатка осуществляется на счёт указанный Организатором торгов в публикации. (ЕФРСБ)</p> |
| 8. | Шаг аукциона | Лот №1: 5% |
| 9. | Сообщение о продаже имущества | <p>Сообщение о продаже размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <p>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;</p> <p>сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</p> <p>порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений);</p> <p>порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</p> <p>размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;</p> <p>начальная цена продажи имущества;</p> <p>величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");</p> <p>порядок и критерии выявления победителя торгов;</p> <p>дата, время и место подведения результатов торгов;</p> <p>порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</p> <p>сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</p> <p>сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</p> |
| 10. | Заявка на участие в торгах | <p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <p>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</p> <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p> |
| 11 | Срок представления заявок на участие в торгах | Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. |
| 12 | Определение участников торгов | <p>Не позднее двух часов после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной</p> |

| | | |
|----|---------------------------|---|
| | | <p>электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. |
| 13 | Порядок проведения торгов | <p>В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.</p> <p>Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".</p> <p>Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.</p> <p>Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.</p> <p>Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>предложения с указанием причин отказа в случае, если:</p> <p>а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;</p> <p>б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;</p> <p>в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.</p> <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p> |
| 14 | Подведение результатов торгов | <p>Не позднее двух часов с момента завершения торгов Организатор торгов с помощью программно-аппаратных средств формирует проект протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается Организатором торгов на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>Организатор торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта формирует проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;</p> <p>получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается Организатором торгов на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p> |
| 15 | Порядок и срок заключения договора купли- | <p>В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | продажи имущества | <p>договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.</p> <p>Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. После заключения договора купли-продажи односторонний отказ предусмотрен законодательством Российской Федерации.</p> |
| 16 | Условия возврата задатка | Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. |
| 17 | Условия оплаты имущества | <p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам:</p> <p>Наименование банка: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 БИК 045004763 КПП 440101001 к/сч 30101810150040000763</p> <p>счет Шамояна Манвела Карамовича 40817810550173673033</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Расходы по осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в полном объеме несет Покупатель.</p> |
| 18 | Оформление договора купли-продажи имущества | <p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <p>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;</p> <p>цена продажи имущества;</p> <p>порядок и срок передачи имущества покупателю;</p> <p>сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</p> <p>иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</p> <p>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> |
| 19 | Проведение повторных | В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае |

| | | |
|----|--|---|
| | торгов | <p>незаклучения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.</p> <p>Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p> |
| 20 | Продажа имущества посредством публичного предложения | <p>В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаклучения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, – каждые 7 календарных дней. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Минимальная цена продажи имущества составляет 40 % от начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах, но не менее 10 000 руб.</p> <p>В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.</p> <p>В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества</p> |

должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета - залога за собой;
- окончания периода проведения торгов.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с

момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

- окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

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

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программноаппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Земельный участок, площадь: 900м², адрес (местонахождение): 412034, РОССИЯ, Саратовская обл, , г Ртищево, , ул Красноармейская, 70,, категория земель: Земельный участок, Категория земель: Земли населенных пунктов,

Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 64:47:021424:37 является совместно нажитым имуществом и после реализации 1/2 вырученных средств от продажи имущества подлежат передаче супругу(е) Шамоян Карине Широковне.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в десятидневный срок со дня его принятия в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Саратовской области.

Направить копии определения лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями части 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 5 статьи 213.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

А.Т. Сериккалиева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 22.03.2023 5:43:00

Кому выдана Сериккалиева Алмагуль Турарбековна