

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

30 ноября 2023 года

город Вологда

Дело № А13-9945/2022

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Шловиковой В.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Двалишвили М.И., рассмотрев заявление финансового управляющего имуществом Цицилиной (ранее - Романова) Ксении Игоревны – Шелестова Дмитрия Юрьевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина - Цицилиной (ранее - Романова) Ксении Игоревны (ИНН 352815801768, СНИЛС 138-354-698 91, дата рождения: 12.07.2000, место рождения: г. Череповец Вологодская область, адрес регистрации: 162612, Вологодская область, г. Череповец, ул. Гоголя, д. 17, кв. 63), с участием в обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Кириллова Александра Ивановича, Кирилловой Елены Валерьевны, Кирилловой Анны Александровны в лице законного представителя Кирилловой Елены Валерьевны и Кириллова Михаила Александровича в лице законного представителя Кирилловой Елены Валерьевны,

у с т а н о в и л :

Цицилина (ранее - Романова) Ксения Игоревна (далее – Цицилина К.И., должник) 29.07.2022 посредством электронной системы «Мой арбитр» обратилась в Арбитражный суд Вологодской области (далее – суд) с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом).

Определением суда от 23.01.2023 заявление должника принято к производству и возбуждено производство по делу о банкротстве.

Решением суда от 11.04.2023 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утверждён Шелестов Дмитрий Юрьевич (далее – Шелестов Д.Ю., финансовый управляющий).

Сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него процедуры реализации имущества гражданина опубликованы в издании «Коммерсантъ» от 22.04.2023 № 71 (7516).

Финансовый управляющий Шелестов Д.Ю. 04.10.2023 посредством электронной системы «Мой арбитр» обратился в суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации

Код идентификации:

имущества должника - 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1250+-12, с кадастровым номером 68:18:2301013:356, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Сосновский район, Сосновский поссовет, р.п. Сосновка, пер. Полевой, земельный участок 27.

Определением суда от 06.10.2023 заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению, к участию в обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Кириллов А.И., Кириллова Е.В., Кириллова А.А., Кириллов М.А.

Определение суда от 06.10.2023 в порядке статьи 52 АПК РФ направлено в адрес Прокуратуры Вологодской области.

Финансовый управляющий в ходатайстве от 09.10.2023 просит принять к рассмотрению положение в новой редакции с учетом добавления лота № 2 – ¼ доли в праве общей долевой собственности на здание и 1/6 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:18:2301016:28 по адресу: Тамбовская обл., Сосновский р-н, рп. Сосновка, ул. Подгорная, д. 41.

Уточнение судом принято в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом уведомлены о месте и времени проведения судебного заседания, своих представителей в суд не направили, в связи с чем, заявление рассмотрено в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие сторон.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Закона о банкротстве, статьей 223 АПК РФ дела о банкротстве юридических лиц и граждан рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Особенности реализации имущества гражданина установлены в статье 213.26 Закона о банкротстве, согласно пункту 1 которой 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.

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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим в ходе процедуры реализации имущества гражданина выявлено имущество, принадлежащее должнику:

-1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1250+-12, с кадастровым номером 68:18:2301013:356, находящийся по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Сосновский район, Сосновский поссовет, р.п. Сосновка, пер. Полевой, земельный участок 27 (Лот № 1),

-1/4 доля в праве общей долевой собственности на жилое здание, площадь: 52,3м², адрес (местонахождение): Тамбовская область, р-н Сосновский, рп. Сосновка, ул. Подгорная, д. 41, кадастровый номер: 68:18:6201001:309 и 1/6 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь: 1500м², адрес (местонахождение): Тамбовская обл, р-н Сосновский, рп Сосновка, ул Подгорная, д 41, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (Лот № 2).

Согласно отчетам об оценке от 05.07.2023, от 04.10.2023 рыночная стоимость имущества составляет: Лот № 1 – 45 365 руб.; Лот № 2 – 105 148 руб. 75 коп.

Указанное имущество не является совместно нажитым в браке. В браке должник состоит с 26.10.2022.

В материалы дела представлено следующее Положение:

**Положение о порядке продажи имущества
Цицилиной Ксении Романовны**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб
		1	1/5 доля в праве на Земельный участок: адрес: РФ, Тамбовская область, Сосновский район, Сосновский поссовет, р.п. Сосновка, пер. Полевой, земельный участок 27, общая площадь: 1250 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 68:18:2301013:356	1	45 365,00

		2	1/4 доля в праве на жилое здание, площадь: 52,3м ² , адрес (местонахождение): Тамбовская область, р-н Сосновский, рп. Сосновка, ул. Подгорная, д. 41, кадастровый номер: 68:18:6201001:309, и 1/6 доля в праве на Земельный участок, площадь: 1500м ² , адрес (местонахождение): Тамбовская обл, р-н Сосновский, рп Сосновка, ул Подгорная, д 41, Категория земель: земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства	1	105 148,75
		Ознакомление с имуществом производится по следующим адресам: По лоту 1 можно ознакомиться по месту его нахождения: 393840,РОССИЯ,Тамбовская обл,Сосновский р-н.,Сосновка рп,Полевой пер,27, предварительно согласовав время с Финансовым управляющим Шелестовым Дмитрием Юрьевичем по тел. 79320149084, за исключением выходных и праздничных дней.			
		По лоту 2 можно ознакомиться по месту его нахождения: Тамбовская область, р-н Сосновский, рп. Сосновка, ул. Подгорная, д. 41, предварительно согласовав время с Финансовым управляющим Шелестовым Дмитрием Юрьевичем по тел. 79320149084, за исключением выходных и праздничных дней.			
	2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 10 дней со дня истечения месячного срока со дня уведомления собственников, либо со дня получения отказа собственников о намерении приобрести долю в праве имущества должника		
	3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Цицилиной Ксении Игоревны Шелестов Дмитрий Юрьевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Вологодской области от 11.04.2023г. по делу №А13-9945/2022 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 проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, 40-летия Победы ул, дом № 5, а/я 9561 - адрес электронной почты: dmshelestov@mail.ru - контактный номер: 79320149084		
	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, №2: 10%		
	7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется на счёт указанный Организатором торгов в публикации. (ЕФРСБ)		
	8.	Шаг аукциона	Лот №1, №: 5%		
	9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок		

		<p>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, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); 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.</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: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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</p>

		<p>указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной 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 предложения с указанием причин отказа в случае, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене; в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов. <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</p>

		<p>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-продажи имущества	<p>В течение пяти дней с даты утверждения 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.</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	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам: Получатель: Цицилина Ксения Игоревна, ИНН БАНКА 4401116480, Р/СЧ 40817810050169040921, БИК 045004763, КР/СЧ 40817810150169046375, НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК). 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.
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</p>

		осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19.	Проведение повторных торгов	<p>В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения 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 незаключения 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 - 15 %. 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 1 % 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 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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>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.</p>

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 программноаппаратных 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.

1/5 доля в праве на Земельный участок: адрес: РФ, Тамбовская область, Сосновский район, Сосновский поссовет, р.п. Сосновка, пер. Полевой, земельный участок 27, общая площадь: 1250 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 68:18:2301013:356 является совместно нажитым имуществом и после реализации 1/2 вырученных средств от продажи имущества подлежат передаче

супруге должника

На основании п. 3 ст. 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023г. N 23-П финансовый управляющий до начала торгов направляет сособственникам предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется при продаже с первых и повторных торгов и продаже посредством публичного предложения. Расходы, связанные с государственной регистрацией имущества, уведомлением сособственников о преимущественном праве покупки и соблюдением правил оформления сделки по продаже доли, и иные расходы по сделке несет «Покупатель»

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».

Согласно материалам дела вопрос об утверждении данного Положения финансовым управляющим на собрание кредиторов не выносился.

Должник и кредиторы свои возражения относительно представленного Положения не заявили.

Начальная цена продажи имущества определена в соответствии с отчетами об оценке от 05.07.2023, от 04.10.2023. Доказательств того, что отчеты об оценке являются недостоверным, в дело не представлено. Заключение об оценке имущества должником, кредиторами не оспорено, соответствующие доказательства в суд не представлены.

Представленное Положение предусматривает право преимущественной покупки Лота № 1 сособственника-супруга общей долевой собственности (пункт 15 Положения).

В соответствии с положениями Постановления Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шестакина» (далее – Постановление КС РФ № 23-П), согласно которому при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Вместе с тем, согласно материалам дела земельный участок с кадастровым номером 68:18:2301013:356 не находится в собственности супруга должника, поскольку должник заключил брак 26.10.2022. При этом, у должника указанное имущество находится в собственности с 18.08.2018.

В рассматриваемом случае право преимущественной покупки на имущество, указанное в положении по обоим лотам, принадлежит иным собственникам с учетом положений Постановления КС РФ № 23-П.

Кроме того, представленным к рассмотрению Положением установлена цена отсечения в размере 1% от начальной продажной цены на повторных торгах, но не менее 10 000 руб. при условии величины снижения 15 % каждые 7 календарных дней.

Сам по себе факт установления высокой цены отсечения не свидетельствует о создании наиболее благоприятных условий для достижения целей процедуры реализации имущества гражданина, поскольку фактическая стоимость реализации имущества определится соотношением спроса и предложения, а не фиксированием ее предельного размера. Утверждаемые судом условия Положения продажи посредством публичного предложения не нарушают права лиц, участвующих в деле, так как при наличии потенциального покупателя, готового приобрести имущество по более высокой цене, он имеет возможность сделать это, подав заявку на соответствующем шаге снижения цены.

Вместе с тем установление слишком низкой цены отсечения может препятствовать возможности прекращения торгов по продаже имущества на этапе цены, которая соответствует ожиданиям кредитора для принятия решения о принятии нереализованного имущества в счет погашения задолженности.

Установление минимальной цены снижения в размере одного процента от начальной продажной стоимости от начальной цены имущества посредством публичного предложения не соответствует принципам разумности и не позволит обеспечить соблюдение баланса интересов конкурсных кредиторов и должника.

На основании изложенного, суд, исходя из необходимости соблюдения балансов интересов должника и его кредиторов, считает возможным, установить величину снижения начальной продажной цены в размере 10% каждые 7 календарных дней, а цену отсечения в размере двадцати процентов от начальной цены имущества посредством публичного предложения.

Принимая во внимание особенности процедуры банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд пришел к выводу о том, в оставшейся части Положение, представленное финансовым управляющим соответствует требованиям Закона о банкротстве, отвечает основным целям процедуры реализации имущества гражданина и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

определил:

утвердить Положение о порядке продажи имущества Цицилиной (ранее - Романова) Ксении Игоревны:

- 1/5 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок: адрес: РФ, Тамбовская обл., Сосновский район, Сосновский поссовет, р.п. Сосновка, пер. Полевой, земельный участок 27, общая площадь: 1250 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 68:18:2301013:356 с установлением начальной продажной цены в размере 45 365 руб.;

- 1/4 доля в праве общей долевой собственности на жилое здание, площадь: 52,3м², адрес (местонахождение): Тамбовская обл., р-н Сосновский, рп. Сосновка, ул. Подгорная, д. 41, кадастровый номер: 68:18:6201001:309 и 1/6 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь: 1500м², адрес (местонахождение): Тамбовская обл., р-н Сосновский, рп Сосновка, ул. Подгорная, д 41, Категория земель: земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства; кадастровый номер 68:18:2301016:28 с установлением начальной продажной цены в размере 105 148 руб. 75 коп. в редакции, предложенной финансовым управляющим, за исключением условия о порядке предложения преимущественного права приобретения имущества супругом должника (пункт 20 положения), а также с учётом следующих изменений:

внести изменения в пункт 20, установив величину снижения начальной продажной цены в размере 10% каждые 7 календарных дней; минимальную цену продажи имущества в размере 20% от начальной цены продажной цены установленной на повторных торгах.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты его принятия.

Судья

В.В. Шловикова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 17.04.2023 7:55:00
Кому выдана Шловикова Валентина Васильевна