

**ДОПОЛНЕНИЯ №1 К ПОЛОЖЕНИЮ
О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ
РЕАЛИЗАЦИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
ГРАЖДАНКИ РОСЛЯК МАРИИ ЮРЬЕВНЫ И ЕЁ
БЫВШЕГО СУПРУГА МАШКОВА ВИТАЛИЯ
ВЛАДИМИРОВИЧА**

город Москва
«06» ноября 2020 года

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2017 (в полном объеме изготовлено 24.08.2017) по делу № А40-47389/2017-184-21 гражданка Росляк Мария Юрьевна (дата и место рождения: 26.01.1979, гор. Москва; СНИЛС 041-326-803-17; ИНН 770404680250; место жительства: 121099, г. Москва, Проточный пер., д.11, кв.83), далее по правилам главы X Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ именуемая «должник» и/или «гражданин», признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Семченко Евгений Владимирович, далее именуемый «финансовый управляющий».

Вступившим в законную силу Решением Хамовнического районного суда г. Москвы от 22.01.2019 по гражданскому делу № 2-629/19 удовлетворены иски требования финансового управляющего Семченко Е.В. об определении долей в совместно нажитом супругами Машковым В.В. и Росляк М.Ю. имуществе; за Росляк М.Ю. признано право собственности на $\frac{1}{2}$ доли в Квартире с кадастровым номером 77:01:0005002:2845, назначение: жилое; площадью 266,7 кв. м, расположенной по адресу: Москва, р-н Хамовники, пер Ружейный, д 3, кв 21; Этаж №9, №10.

02.04.2019 в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись №77:01:0005002:2845-77/011/2019-4 о государственной регистрации права общей долевой собственности Росляк Марии Юрьевны (доля в праве $\frac{1}{2}$) и ее бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича (доля в праве $\frac{1}{2}$) на Квартиру с кадастровым номером 77:01:0005002:2845, назначение: жилое; площадью 266,7 кв. м, расположенную по адресу: Москва, р-н Хамовники, пер Ружейный, д 3, кв 21; Этаж №9, №10.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 20.09.2019 (в полном объеме изготовлено 11.12.2019) по делу № А40-47389/2017-184-21, измененным Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 17.07.2020 по делу № А40-47389/17, признаны обоснованными и подлежащими включению в третью очередь реестра требований кредиторов должника требования «СОВЕРЕН БАНК» (АО) (далее также – «Кредитор») как обеспеченные залогом имущества должника (квартиры с кадастровым номером 77:01:0005002:2845) в размере 95 710 705,01 руб., в том числе: 42 996 649,14 руб. – сумма основного долга, 10 347 461,78 руб. – просроченные проценты, 32 306 594,09 руб. – проценты на просроченный основной долг, 10 000 000 руб. – штрафные санкции, 60 000 руб. – государственная пошлина.

Определением Арбитражного суда города Москвы 20.01.2020 (в полном объеме изготовлено 23.01.2020) по делу № А40-47389/2017-184-21 (с учетом Определения Арбитражного суда города Москвы от 12.02.2020 по делу № А40-47389/2017-184-21 об исправлении описок (опечаток)), оставленными без изменения Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.06.2020 по делу №А40-47389/2017-184-21, удовлетворено ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича (Квартиры с кадастровым номером 77:01:0005002:2845).

В соответствии с Протоколом № РАД-207980 от 25.03.2020 признаны несостоявшимися объявленные на 30.03.2020 в 14 часов 00 минут открытые торги по продаже общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича, включенного в состав Лота №1: «Квартира с кадастровым номером 77:01:0005002:2845, назначение: жилое; площадью 266,7 кв. м, расположенная по адресу: Москва, р-н Хамовники, пер Ружейный, д 3, кв 21; Этаж №9, №10», по причине отсутствия заявок на участие в торгах (п. 17 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ).

Объявленные на 27.07.2020 в 15 часов 00 минут повторные открытые торги по продаже общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича, включенного в состав Лота №1, также признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

В соответствии с Протоколом №РАД-230418 от 14.10.2020 в связи с отсутствием заявок на участие в торгах признаны несостоявшимися торги посредством публичного предложения по продаже включенного в состав Лота №1 общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича.

Таким образом, Квартира с кадастровым номером 77:01:0005002:2845 не была продана в порядке, определенном Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича.

Согласно правовой позиции, содержащейся в Постановлении Президиума ВАС РФ от 20.06.2013 № 1678/13 по делу № А48-702/2009, после того, как имущество не было продано на торгах посредством публичного предложения, процедура его продажи, по сути, прерывается и возникает неопределенность относительно дальнейшей продажи такого имущества. Такая неопределенность подлежит устранению путем изменения и дополнения ранее согласованного порядка и условий проведения торгов в части процедуры публичного предложения.

Согласно положений п. 2 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В соответствии с п. 7 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным данной статьей.

В силу разъяснений, содержащихся в п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан», в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Согласно правовой позиции, содержащейся в Определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 19.07.2018 № 307-ЭС18-2149 по делу № А05-566/2016 и от 31.10.2017 № 309-ЭС17-15692 по делу № А76-765/2016, изменение режима общей собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей собственности супругов по смыслу положений статей 7, 38 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", статьи 353 ГК РФ не влечет трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности.

В силу этого кредитор, требования которого обеспечены залогом такого имущества, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе конкурсного производства от продажи самого заложенного имущества, а не доли в праве.

Согласно положений п. 7 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества.

Учитывая вышеизложенное, во исполнение требований ст. ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ финансовым управляющим разработаны настоящие Дополнения №1 к Положению о порядке, об условиях и о сроках реализации общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича (далее – «Дополнения №1 к Положению»).

1.2. Настоящие Дополнения №1 к Положению разработаны на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Семейного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее по тексту также – «Закон о банкротстве»);
- Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту – «Приказ Минэкономразвития России № 495 от 23 июля 2015 г.»).

1.3. Несмотря на то, что квартира с кадастровым номером 77:01:0005002:2845 является предметом залога, настоящие Дополнения №1 к Положению подлежат утверждению арбитражным судом применительно к абз. 2 п. 1 и п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве, поскольку они определяют порядок, сроки и условия продажи общего имущества должника и её бывшего супруга.

В силу разъяснений, содержащихся в абз. 3 п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан», супруг должника подлежит привлечению к участию в обособленных спорах, в рамках которых разрешаются вопросы, связанные с реализацией их общего имущества.

1.4. Термины и определения, используемые в настоящих Дополнениях №1 к Положению, понимаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23 июля 2015 г.

1.5. В случае возникновения после утверждения настоящих Дополнений №1 к Положению противоречий между настоящими Дополнениями №1 к Положению и Гражданским кодексом Российской Федерации и/или Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и/или утвержденным регулирующим органом Порядком проведения торгов в электронной форме и/или внутренним регламентом электронной площадки применению подлежит Гражданский кодекс Российской Федерации и/или Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ и/или утвержденный регулирующим органом Порядок проведения торгов в электронной форме и/или внутренний регламент электронной площадки.

II. ДОПОЛНЕНИЯ К ПОЛОЖЕНИЮ О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНКИ РОСЛЯК МАРИИ ЮРЬЕВНЫ И ЕЁ БЫВШЕГО СУПРУГА МАШКОВА ВИТАЛИЯ ВЛАДИМИРОВИЧА

2.1. Дополнить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича пунктом 2.15. следующего содержания:

«2.15. В случае если имущество гражданина не было продано на торгах посредством публичного предложения, такое имущество подлежит продаже на повторных торгах посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением. Сроки опубликования сообщения о проведении таких торгов определяются финансовым управляющим самостоятельно.

При этом, начальная цена продажи имущества гражданина на повторных торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере минимальной цены продажи такого имущества, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества

гражданина посредством публичного предложения, на которых такое имущество не было продано (в размере цены продажи имущества гражданина на последнем периоде снижения цены на торгах по продаже имущества гражданина посредством публичного предложения, на которых такое имущество не было продано)».

2.2. Дополнить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича Приложением №4.

Приложение №4
к Положению о порядке, об условиях и о сроках
реализации общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и
её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича

ПРОЕКТ СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ
ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Организатор торгов – финансовый управляющий Семченко Евгений Владимирович, утвержденный в деле о банкротстве гражданки Росляк Марии Юрьевны (дата и место рождения: 26.01.1979 г., гор. Москва; СНИЛС 041-326-803-17; ИНН 770404680250; место жительства: 121099, г. Москва, Проточный пер., д.11, кв.83), далее по правилам главы X ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» именуемой «гражданин», сообщает о проведении в электронной форме на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом», размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – «сеть «Интернет») по адресу: <http://www.lot-online.ru>, открытых по составу участников **повторных** торгов посредством публичного предложения по продаже общего имущества гражданки Росляк Марии Юрьевны и её бывшего супруга Машкова Виталия Владимировича (далее по тексту – «имущество»):

Лот №1. Квартира с кадастровым номером 77:01:0005002:2845, назначение: жилое; площадью 266,7 кв. м, расположенная по адресу: Москва, р-н Хамовники, пер Ружейный, д 3, кв 21; Этаж №9, №10. Начальная цена продажи: 92 311 067,58 руб.

Граждане не признаются плательщиками НДС.

Имущество обременено залогом (ипотекой) в пользу «СОВЕРЕН БАНК» (АО) (ОГРН 1021600000498) (номер и дата государственной регистрации ограничения (обременения) права: №77-77-05/046/2014-639 от 23.12.2014). Продажа имущества на торгах приводит к прекращению права залога (ипотеки) - пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ и абз. 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ. Иных обременений имущество не имеет. Перечень лиц, проживающих (постоянно зарегистрированных) в реализуемой квартире, представлен в проекте договора купли-продажи, размещенном на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Ознакомление с характеристиками имущества производится на Электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Ознакомление с имуществом, в том числе путем его фотографирования, осуществляется по месту нахождения данного имущества в период приема заявок на участие в торгах по рабочим дням с 10:00 (МСК) до 18:00 (МСК) по заявке, заблаговременно направляемой на электронную почту организатора торгов.

Ознакомление с имеющимися в отношении имущества документами, в том числе путем их копирования, осуществляется в период приема заявок по рабочим дням с 10:00 (МСК) до 18:00 (МСК) по адресу: г. Москва, пр-т Мира, д. 102, корп. 1, БЦ «Парк Мира», эт. 13, оф. 13012. по заявке, направляемой на электронную почту организатора торгов.

К участию в торгах допускаются лица, которые могут быть признаны покупателями имущества по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку, соответствующую

требованиям, установленным законодательством и указанным в настоящем сообщении, и внесшие задаток в размере, в порядке и в сроки, указанные в настоящем сообщении.

Предложения о цене представляются одновременно с заявкой на участие в торгах.

Оформление участия в торгах производится в сети «Интернет» по адресу <http://www.lot-online.ru> путем подачи посредством электронного документооборота в указанный в настоящей публикации срок Заявки на участие в торгах в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, которая составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: предложение о цене имущества, которое не может быть ниже начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов; наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к гражданину, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий.

В связи с проведением торгов в электронной форме представление вместе с заявкой на участие в торгах копий каких-либо документов не требуется.

Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота, установленной для соответствующего периода проведения повторных торгов посредством публичного предложения.

Основанием для внесения задатка является договор о задатке. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на отдельный банковский счет гражданина, открытый финансовым управляющим. Заявитель вправе направить задаток на отдельный банковский счет гражданина без представления подписанного договора о задатке, что признается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на отдельный банковский счет гражданина не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения повторных торгов посредством публичного предложения.

Задатки возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в установленный срок внесенный задаток ему не возвращается.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 7% (семь процентов) от начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения повторных торгов посредством публичного предложения.

Длительность первого периода проведения повторных торгов посредством публичного предложения составляет 30 (тридцать) календарных дней, после которого начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах посредством публичного предложения последовательно снижается на каждом периоде каждые 7 (семь) рабочих дней.

Прием заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества, подведение результатов торгов производится в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru>. Дата и время начала представления заявок на участие в повторных торгах по продаже имущества посредством публичного предложения и предложений о цене имущества: __. __. 201__ г. в __: __ (МСК), прием заявок прекращается с даты определения победителя торгов, но не позднее даты и времени окончания представления заявок и предложений о цене имущества: __. __. 201__ г. в __: __ (МСК).

Победителем повторных торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается:

участник торгов, представивший в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества гражданина, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, в случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества гражданина, но не ниже начальной цены продажи имущества гражданина, установленной для определенного периода проведения торгов;

участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, в случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества гражданина, но не ниже начальной цены продажи имущества гражданина, установленной для определенного периода проведения торгов.

Порядок определения даты и времени подведения результатов торгов указан в пп. «б» п. 7.1. и в абз. 4 п. 7.2. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495.

Договор купли-продажи имущества должен быть подписан победителем торгов в течение 5 дней с даты получения предложения финансового управляющего заключить договор.

Оплата имущества производится покупателем не позднее 30 дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на основной счет гражданина.

Передача имущества финансовым управляющим покупателю осуществляется в течение 10 рабочих дней после полной оплаты имущества покупателем.

В случае неуплаты покупной цены в установленный срок договор купли-продажи считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. При этом, задаток, уплаченный победителем торгов, ему не возвращается, а включается в конкурсную массу гражданина. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Реквизиты отдельного банковского счета гражданина для внесения задатка: получатель – Росляк Мария Юрьевна; счет №40817810738290249466 в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА (Доп. офис N9038/01735); к/с № 30101810400000000225; БИК 044525225.

Реквизиты основного счета гражданина для оплаты приобретаемого имущества: получатель – Росляк Мария Юрьевна; счет №40817810538290249462 в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА (Доп. офис N9038/01735); к/с № 30101810400000000225; БИК 044525225.

Финансовый управляющий Семченко Евгений Владимирович (ИНН 771670568725; СНИЛС 118-907-207-67; адрес для направления корреспонденции: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201 (ПАУ ЦФО), e-mail: semchenko_e_v@mail.ru, телефон +7(903)683-18-77), член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (регистрационный номер 002; ИНН 7705431418; ОГРН 1027700542209; адрес: 109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201,208), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 14 августа 2017 г. (дата объявления резолютивной части) по делу № А40-47389/2017-184-21 о признании гражданина банкротом и введении реализации его имущества.

Финансовый управляющий,
утвержденный в деле о банкротстве
гражданки Росляк М.Ю.



Е.В. Семченко