



А Р Б И Т Р А Ж Н Ы Й С У Д А Л Т А Й С К О Г О К Р А Я

656015, Барнаул, пр. Ленина, д. 76, тел.: (3852) 29-88-01
[http:// www.altai-krai.arbitr.ru](http://www.altai-krai.arbitr.ru), e-mail: a03.info@arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

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

г. Барнаул

Дело № А03–224/2023

19 февраля 2024 года

Резолютивная часть определения объявлена 12 февраля 2023 года

Полный текст определения изготовлен 19 февраля 2024 года

Арбитражный суд Алтайского края в составе судьи Чашиловой Т.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем Редькиной А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего имуществом Чуфаровой Галины Владимировны, 24.04.1970 года рождения, уроженки с. Сросты Егорьевского района Алтайского края, ИНН 223900656494, СНИЛС № 089-889-759-89, зарегистрированной по адресу: Алтайский край, Егорьевский район, с. Сросты, ул. Пролетарская, д. 3, об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, без участия представителей сторон в судебном заседании,

У С Т А Н О В И Л:

10.01.2023 в Арбитражный суд Алтайского края поступило заявление Чуфаровой Галины Владимировны, 24.04.1970 года рождения, место рождения: с. Сросты, Егорьевского района, Алтайского района, адрес регистрации: Алтайский край, Егорьевский район, с. Сросты, ул. Пролетарская, д.3, (СНИЛС 089-889-759 89, ИНН 223900656494) о признании несостоятельным (банкротом),

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 17.02.2023 заявление Чуфаровой Галины Владимировны, 24.04.1970 года рождения, место рождения: с. Сросты, Егорьевского района, Алтайского района, адрес регистрации: Алтайский край, Егорьевский район, с. Сросты, ул. Пролетарская, д.3, (СНИЛС 089-889-759 89, ИНН 223900656494) признано обоснованным и в отношении неё введена процедура реструктуризации долгов гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Косилова Ольга Павловна.

Сообщение о признании должника банкротом и введении процедуры реструктуризации долгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 20.02.2023.

Решением суда от 09.08.2023 Чуфарова Галина Владимировна, 24.04.1970 года рождения, место рождения: с. Сросты, Егорьевского района, Алтайского района, адрес регистрации: Алтайский край, Егорьевский район, с. Сросты, ул. Пролетарская, д.3, (СНИЛС 089-889-759 89, ИНН 223900656494) признана несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утверждена Косилова Ольга Павловна.

20.11.2023 в Арбитражный суд Алтайского края поступило ходатайство финансового управляющего Косиловой Ольги Павловны, об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 17.11.2023 заявление финансового управляющего Косиловой Ольги Павловны принято к производству, назначено судебное заседание.

Протокольным определением от 22.01.2024 рассмотрение заявления было отложено на 12.02.2024.

В настоящее судебное заседание должник, финансовый управляющий и кредиторы не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Изучив материалы дела, суд находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению в силу следующего.

В настоящее судебное заседание должник, финансовый управляющий и кредиторы не явились, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

В целях проведения процедуры реализации имущества должника финансовый управляющий разработал и представил в суд Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Чуфаровой Галины Владимировны

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества Чуфаровой Галины Владимировны (далее - «Должник»).

Ф.И.О. Финансового управляющего	Косилова Ольга Павловна (222301647932)
Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, ИНН/ОГРН	НП "СГАУ" - Некоммерческое партнерство "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735)
Категория Должника	Физическое лица
Адрес Должника	Алтайский край г. Рубцовск, улица Комсомольская д. 68, кв. 1

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Алтайского края
Номер дела	№А03-224/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	«09» августа 2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	«09» августа 2023 г.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - «Закон о банкротстве»), Постановлением Конституционного суда Российской Федерации: -от 16 мая 2023 г. N 23-П, законодательством Российской Федерации о залоге, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015г. № 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" (далее - Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Финансовый управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Настоящее Положение (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника Чуфаровой Галины Владимировны, (24.04.1970 года рождения, уроженка с. Сросты Егорьевского района Алтайского края, ИНН 223900656494, СНИЛС № 089-889-759-89, зарегистрированной по адресу: Алтайский край, Егорьевский район, с. Сросты, ул. Пролетарская, д. 3, признанной несостоятельной (банкротом) решением Арбитражного суда Алтайского края от 09.08.2023 г. по делу №А03-224/2023, далее - Должник.

1.4. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. 110, 111, 131, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и Постановления Конституционного суда Российской Федерации от 16 мая 2023 г. N 23-П.

2. Термины и определения

2.1. Должник - Чуфарова Галина Владимировна, (24.04.1970 года рождения, уроженка с. Сросты Егорьевского района Алтайского края, ИНН 223900656494, СНИЛС № 089-889-759- 89, зарегистрированной по адресу: Алтайский край, Егорьевский район, с. Сросты, ул. Пролетарская, д. 3, признанной несостоятельной (банкротом) решением Арбитражного суда Алтайского края от 09.08.2023 г.

1.2. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

1.3. Закон - Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05- апреля 2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

2.5. Имущество - имущество должников, не являющееся предметом залога.

2.6. Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должникам, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

2.7. Лот - Имущество, выставленное на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли - продажи по итогам проведения торгов.

2.8. Торги - способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

2.9. Положение - Настоящее Положение (условия) проведения торгов по реализации имущества Должников.

2.10. Победитель торгов - участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи имущества на торгах.

2.11. Претендент - лицо, направившее акцепт на размещенное публичное предложение о продаже имущества.

2.12. Публичное предложение (публичная оферта) - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется первым, и при условии, что акцепт соответствует предложению (оферте). В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия его акцепта.

2.13. Участник торгов - юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

2.14. Организатор торгов - финансовый (арбитражный) управляющий Косилова Ольга Павловна.

2.15. Оператор электронной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

2.16. Электронная площадка - сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.17. Покупатель - юридическое или физическое лицо, осуществляющее оплату деньгами и являющееся приобретателем имущества должника.

2.18. Постановление - Постановление Конституционного суда Российской Федерации: Постановление от 16 мая 2023 г. N 23-П.

Термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Продажа имущества участнику долевой собственности

3.1. Финансовый управляющий направляет другому участнику долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной

начальной цене на торгах. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником 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.

4. Предмет торгов, порядок, сроки и условия продажи имущества должника

4.1. Продаже на торгах подлежит имущество Должника (предмет торгов), не являющееся предметом залога, единым лотом:

№ лота	Наименование	Начальная продажная цена руб.
1	земельный участок, площадью 900 +/- 21 кв.м., кадастровый номер 22:09:020304:291, для ведения личного подсобного хозяйства, находящийся по адресу: Алтайский край, Егорьевский район, с. Сросты ул. Садовая, д. 53 "А", общая долевая собственность, доля в праве 3/4, на основании свидетельства о наследстве по закону №1537, выдано 15.05.2008.	58000

4.2. Сообщение о продаже имущества размещается Организатором торгов на сайте www.fedresurs.ru не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

4.3. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий имуществом Чуфаровой Галины Владимировны - Косилова Ольга Павловна.

4.4. Начальная продажная цена имущества, не являющегося предметом залога, устанавливается в размере, определенном финансовым управляющим согласно собственному решению.

4.5. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме публичного предложения с учетом особенностей для данного вида торгов. Финансовый управляющий выставляет на продажу имущество должника, путем публичного предложения единым лотом: Торги проводятся в электронной форме. Электронные торги проводятся с использованием электронной площадки RUSSIA Online, расположенной в сети Интернет по адресу: www.rus-on.ru Оператором площадки является ООО «Россия ОнЛайн» (адрес (121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12. Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.75, стр.5, оф. 621, ОГРН 1157746027878 ИНН 7715401966), признанной регулирующим органом соответствующей требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ.

4.6. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены, и

вносится на специальный счет, предназначенный для задатков. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.7. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.8. Представление заявок на участие в торгах, порядок определения участников открытых торгов, проведение открытых торгов, подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися, осуществляется в порядке, установленном Регламентом Электронной площадки.

4.9. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.

4.10. Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 календарных дней.

4.11. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения), имущества должника, составляет 20 % (двадцать процентов) от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.12. В случае если в результате продажи имущества посредством публичного предложения имущество должника не было реализовано по минимальной цене, установленной п. 4.11. настоящего положения, организатор торгов обязан сообщить о результатах торгов на завершающем этапе падения цены собранию кредиторов в целях согласования условий дальнейшей реализации имущества.

4.13. Представление заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, порядок определения участников торгов, подведение итогов торгов и признание их несостоявшимися, осуществляется в порядке, установленном Регламентом Электронной площадки.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.16. 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.

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

4.18. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

4.19. В случае уклонения Победителя торгов (Покупателя) от подписания договора купли-продажи или уплаты цены за имущество в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи, Организатор торгов обязан возобновить торги путем направления сообщения о возобновлении торгов на условия, установленных настоящим Положением. При этом цена предложения на торгах, возобновленных по вышеназванным причинам, устанавливается равной цене, по которой торги посредством публичного предложения были завершены.

4.20. При продаже имущества посредством публичного предложения оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи, в течение пяти рабочих дней со дня полной оплаты имущества должника.

5. Порядок заключения договора купли-продажи и порядок расчетов

5.1. Договор купли-продажи с Победителем торгов (Покупателем) должен включать в себя следующие условия:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- указание на наличие/отсутствие каких-либо обременений в отношении Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.2. Задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

5.3. Передача Имущества Покупателю осуществляются только после полной оплаты Покупателем цены Имущества.

5.4. Победитель торгов (Покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

5.5. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания указанного договора, понесенный Задаток ему не возвращается. В этом случае Финансовый управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.6. Передача Имущества Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение пяти рабочих дней со дня полной оплаты имущества должника.

5.7. Финансовый управляющий обеспечивает передачу Имущества Покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к Покупателю.

5.8. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи.

5.9. Оплата производится денежными средствами в рублях.

Суд находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению в силу следующего.

Статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно [пункту 2 статьи 213.24](#) Закона о 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](#) Закона о 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](#) Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным [статьями 110, 111, 112, 139](#) настоящего Федерального закона. 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.

В соответствии с [абзацем 1 пункта 2 статьи 213.26](#) Закон о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#), проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Таким образом, проведение оценки отнесено специальными нормами законодательства о банкротстве граждан к компетенции финансового управляющего.

[Пунктом 3 статьи 213.26](#) Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

При таких обстоятельствах, суд считает Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, подлежащим утверждению.

На основании изложенного, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества Чуфаровой Галины Владимировны, 24.04.1970 года рождения, уроженки с. Сросты Егорьевского района Алтайского края, ИНН 223900656494, СНИЛС № 089-889-759-89, зарегистрированной по адресу: Алтайский край, Егорьевский район, с. Сросты, ул. Пролетарская, д. 3, в редакции, представленной финансовым управляющим должника, с установлением начальной цены продажи имущества согласно Положению.

Определение подлежит немедленному исполнению, но может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Алтайского края в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Т.С. Чащилова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 26.03.2023 23:40:00
Кому выдана Чащилова Татьяна Сергеевна