



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о соответствии закону действий арбитражного управляющего
и о разрешении разногласий

г. Екатеринбург
25 декабря 2023 года

Дело №А60-17876/2019

Резолютивная часть определения объявлена 18 декабря 2023 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи И.Ю. Достовалова, при ведении протокола помощником судьи С.В. Раднаевой, рассмотрев

заявление финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича о разрешении разногласий, возникших между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами по жилому дому должника и заявление финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича о разрешении разногласий, возникших между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами по квартире должника

жалобы Искендеровой Алены Владимировны, Мартыновой Людмилы Зиновьевной, Бурова Олега Станиславовича, Лариной Светланы Георгиевны, Попова Сергея Николаевича, Головиной Татьяны Германовны, Медведевой Татьяны Ивановны, Прохоренко Татьяны Сергеевны, Ибрагимовой Элины Эдуардовны на незаконные действия арбитражного управляющего,

третьи лица: Управление Росреестра по Свердловской области, Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

в рамках дела №А60-17876/2019 по заявлению Гайдук Ольги Леонидовны о признании Медведевой Нины Павловны (23.07.1977 г.р., ИНН 6663000177406, г. Екатеринбург, ул. Стахановская, 29-16, далее – Медведева Н.П., должник) несостоятельной (банкротом),

при участии в судебном заседании

от кредиторов: Костин А.А., по доверенности.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, в том числе публично путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Арбитражного суда Свердловской области.

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

29.03.2019 в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление о признании Медведевой Н.П. несостоятельной (банкротом).

Решением от 23.10.2019 процедура реструктуризации долгов прекращена. Медведева Н.П. признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден Сорокоумов Сергей Константинович, член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

Определением суда от 28.10.2019 Сорокоумов Сергей Константинович от исполнения обязанностей финансового управляющего Медведевой Нины Павловны отстранен, финансовым управляющим утвержден Бибин Олег Юрьевич (адрес корреспонденции: 410012, г. Саратов, а/я 919), член Ассоциацией «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

В Арбитражный суд Свердловской области 21.07.2023 поступили заявления о разрешении разногласий, возникших между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами по жилому дому должника и заявление финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича о разрешении разногласий, возникших между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами по квартире должника.

Определениями суда заявления приняты судом к производству.

29.08.2023 от кредиторов поступило ходатайство об объединении.

19.09.2023 от кредиторов поступили отзывы.

В порядке ст. 130 АПК РФ суд удовлетворил ходатайство об объединении обособленных споров в одно производство для совместного рассмотрения, объединены заявление финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича о разрешении разногласий, возникших между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами по жилому дому должника и заявление финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича о разрешении разногласий, возникших между финансовым управляющим и конкурсными кредиторами по квартире должника с жалобой кредиторов Искендеровой Алены Владимировны, Мартыновой Людмилы Зиновьевной, Булова Олега Станиславовича, Лариной Светланы Георгиевны, Попова Сергея Николаевича, Головиной Татьяны Германовны, Медведевой Татьяны Ивановны, Прохоренко Татьяны Сергеевны, Ибрагимовой Элины Эдуардовны на незаконные действия арбитражного управляющего для совместного рассмотрения.

12.09.2023 от финансового управляющего поступил отзыв на жалобы.

Определением суда от 04.10.2023 судебное заседание отложено на 23.10.2023.

Определением суда от 30.10.2023 судебное заседание отложено на 01.12.2023.

24.11.2023 от финансового управляющего поступило дополнение к отзыву на жалобу кредиторов.

30.11.2023 от кредиторов поступил возражения на отзыв финансового управляющего.

Определением суда от 07.12.2023 судебное заседание отложено на 18.12.2023.

13.12.2023 от заявителей поступили дополнения.

14.12.2023 от финансового управляющего поступило дополнение к отзыву на жалобу.

Представленные документы приобщены к материалам дела.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Обращаясь с заявленными требованиями, заявители Искендеровой А.В., Мартыновой Л.З., Булова О.С., Лариной С.Г., Попова С.Н., Головиной Т.Г., Медведевой Т.И., Прохоренко Т.С., Ибрагимовой Э.Э. просят признать незаконными действия финансового управляющего имуществом Медведевой Нины Павловны Бибина Олега Юрьевича, выразившиеся в признании недействительными бюллетеней по второму и третьему вопросу заполненных Ибрагимовой Э.Э., Прохоренко Т.С., Медведевой Т.И., Головиной Т.Г., Поповым С.Н., Лариной С.Г., Буловым О.С., Мартыновой Л.З., Искендеровой А.В., утвердить положение о реализации имущества в редакции кредитора Искендеровой А.В., обязать Бибина Олега Юрьевича заключить соглашение о предоставлении отступного в редакции Искендеровой А.В. и отстранить арбитражного управляющего Бибина Олега Юрьевича от исполнения обязанностей финансового управляющего имуществом Медведевой Нины Павловны.

В обоснование поданной жалобы кредиторы ссылаются на следующие обстоятельства.

17.07.2023 финансовым управляющим Должника проведено собрание кредиторов Должника в заочной форме, в повестку дня которого были включены нижеследующие вопросы:

1. Отчет финансового управляющего

2. Определение способа и порядка реализации имущества должника (п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве):

а) продажа имущества должника (Жилая квартира общей площадью 128.70 кв.м, расположенная по адресу: г Екатеринбург, ул Николая Никонова, д 21, кв. 8, кадастровый номер 66:41:0000000:22517) на электронной торговой площадке (ЭТП) посредством повторного публичного предложения, с публикацией сообщения о проведении торгов только на ЕФРСБ;

б) заключение соглашения с кредитором о предоставлении отступного

3.Определение способа и порядка реализации имущества должника (п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве):

а) продажа имущества должника (Жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общей площадью 84,6 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:565, расположенный на земельном участке, назначение: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование-для ведения садоводства, площадью 363 кв.м, кадастровый номер 66:36:3001020:189. Адрес объекта оценки: Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе озера Балтым, СНТ "УЗТМ-46", уч.№115) на электронной торговой площадке (ЭТП) посредством повторного публичного предложения, с публикацией сообщения о проведении торгов только на ЕФРСБ;

б) заключение соглашения с кредитором о предоставлении отступного

4.Публикация результатов собрания кредиторов.

Согласно сообщению №12000423, размещенному 19.07.2023 на сайте old.bankrot.fedresurs.ru, на вышеуказанном собрании приняты следующие решения:

1.Принять отчет финансового управляющего к сведению.

2.Бюллетени по 2 вопросу заполненные Ибрагимовой Э.Э., Прохоренко Т.С., Медведевой Т.И., Головиной Т.И., Поповым С.Н., Лариной С.Г.,Буровым О.С, Мартыновой Л.З., Лавреновой Е.Л., Годуниным Е.В., Искендеровой А.В., Кайдаш Е.П. признаны недействительными. Решение по вопросу № 2 повестки дня не принято.

3.Бюллетени по 3 вопросу заполненные Ибрагимовой Э.Э., Прохоренко Т.С., Медведевой Т.И., Головиной Т.И., Поповым С.Н., Лариной С.Г.,Буровым О.С, Мартыновой Л.З., Лавреновой Е.Л., Годуниным Е.В., Искендеровой А.В., Кайдаш Е.П. признаны недействительными. Решение по вопросу № 3 повестки дня не принято.

4.Опубликовать результаты проведения собрания кредиторов.

Между тем, по мнению кредиторов, все бюллетени Ибрагимовой Э.Э., Прохоренко Т.С., Медведевой Т.И., Головиной Т.И., Поповым С.Н., Лариной С.Г.,Буровым О.С., Мартыновой Л.З., Искендеровой А.В., заполнены надлежащим образом, данные кредиторы приняли решение

- по второму вопросу: а) за утверждение положения о реализации имущества в редакции кредитора Искандеровой А.В.

- по третьему вопросу: за заключение соглашения о предоставлении отступного в редакции Искандеровой А.В.

Количество голосов кредиторов, отданных кредиторами за принятие вышеназванных решений -81072355 (основной долг) голосов, что составляет 70,89% от числа голосов, включенных в реестр требований кредиторов, 76,003% от количества голосов, присутствующих на собрании лиц.

Положение о реализации имущества в редакции кредитора Искандеровой А.В. и соглашение о предоставлении отступного в редакции Искандеровой А.В. было направлено Искандеровой А.В. в адрес конкурсных кредиторов и финансового управляющего Должника заблаговременно.

Между тем, по мнению кредиторов, финансовым управляющим Бибиным О.Ю. необоснованно признаны недействительными бюллетени, в связи, с чем сделан вывод о неприятии решений по двум вопросам повестки дня собрания кредиторов, чем нарушено право конкурсных кредиторов Должника на принятие решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. В случае нарушения действиями (бездействием) арбитражного управляющего прав и законных интересов кредиторов они имеют возможность защитить свои права путем обжалования конкретных действий (бездействия) арбитражного управляющего в арбитражный суд в порядке, установленном в статье 60 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение. Данное определение может быть обжаловано в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 60 Закона о банкротстве в порядке и в сроки, которые установлены пунктом 1 настоящей статьи, рассматриваются жалобы гражданина, представителя учредителей (участников) должника, представителя собственника имущества должника - унитарного предприятия, иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также лиц, участвующих в процессе по делу о банкротстве, на действия арбитражного управляющего, решения собрания кредиторов или комитета кредиторов, нарушающие права и (или) законные интересы гражданина и иных лиц, участвующих в деле о банкротстве и в процессе по делу о банкротстве.

По смыслу приведенной нормы, кредиторам, в том числе уполномоченному органу, предоставлена возможность защиты своих прав и законных интересов путем обжалования конкретных действий (бездействия) арбитражного управляющего в целях урегулирования разногласий и восстановления нарушенных прав.

При этом, из буквального толкования нормы статьи 60 Закона о банкротстве следует, что правовым основанием для удовлетворения жалобы на действия (бездействие) арбитражного управляющего является одновременное установление факта несоответствия конкретных действий (бездействия) арбитражного управляющего требованиям закона и нарушение вследствие совершения таких действий (допущения бездействий) прав и законных интересов кредиторов.

Из представленного пояснений и доказательств следует, что сумма требований участников собрания кредиторов, принявших участие в голосовании составила - 106 669 798,00 руб. Таким образом, сумма требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, принявших участие в настоящем собрании, составила 93,272% от общей суммы требований по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, включенных в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов. В соответствии с п. 4 ст. 12 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" настоящее собрание кредиторов признано правомочным.

Однако, бюллетени по вопросу № 2 , № 3 заполненные Ибрагимовой Э.Э., Прохоренко Т.С., Медведевой Т.И., Головиной Т.И., Поповым С.Н., Лариной С.Г., Буровым О.С., Мартыновой Л.З., Лавреновой Е.Л., Годуниным Е.В., Искендеровой А.В., Кайдаш Е.П. признаны недействительными. Решение по вопросу № 2 , № 3 повестки дня не принято.

Формулировка решения, поставленного на голосование финансовым управляющим по вопросу №2 выглядела следующим образом: Определение способа и порядка реализации имущества должника (п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)

а) продажа имущества должника (Жилая квартира общей площадью 128.70 кв.м, расположенная по адресу: г Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д 21, кв. 8,

кадастровый номер 66:41:0000000:22517) на электронной торговой площадке (ЭТП) посредством повторного публичного предложения, с публикацией сообщения о проведении торгов только на ЕФРСБ;

б) заключение соглашения с кредитором о предоставлении отступного

Вместе с тем, согласно заполненным бюллетеням, кредиторами был выбран вариант «а» по 2 вопросу повестки дня, но в редакции представленной кредитором Искендерово́й А.В., хотя иного предложенного варианта для голосования на собрании представлено не было. Представленная редакция положения о порядке реализации имущества должника Искендерово́й А.В. отлична от предложенной редакции финансовым управляющим.

Формулировка решения, поставленного на голосование финансовым управляющим по вопросу №3 выглядела следующим образом: Определение способа и порядка реализации имущества должника (п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве):

а) продажа имущества должника (Жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общей площадью 84,6 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:565, расположенный на земельном участке, назначение: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства, площадью 363 кв.м, кадастровый номер 66:36:3001020:189. Адрес объекта оценки: Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе озера Балтым, СНТ "УЗТМ-46", уч.№115) на электронной торговой площадке (ЭТП) посредством повторного публичного предложения, с публикацией сообщения о проведении торгов только на ЕФРСБ;

б) заключение соглашения с кредитором о предоставлении отступного

Вместе с тем, согласно заполненным бюллетеням, кредиторами был выбран вариант «б» по 3 вопросу повестки дня, но в редакции представленной кредитором Искендерово́й А.В., хотя иного предложенного варианта для голосования на собрании представлено не было. Представленная редакция заявления о согласии на погашение требования кредитора путем предоставления отступного Искендерово́й А.В. отлична от предложенной редакции финансовым управляющим.

Так, Закон о банкротстве допускает возможность принятия кредиторами решений и по иным вопросам, рассмотрение которых необходимо для проведения процедуры банкротства и (или) защиты прав кредиторов и других лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Однако такие решения должны соответствовать требованиям законодательства, в частности они не должны быть направлены на обход положений Закона о банкротстве, вторгаться в сферу компетенции иных лиц, в том числе ограничивать права арбитражного управляющего или препятствовать осуществлению процедур банкротства.

Кредиторами Искендерово́й Алены Владимировны, Мартыновой Людмилы Зиновьевной, Бу́рова Олега Станиславовича, Лариной Светланы Георгиевны, Попова Сергея Николаевича, Головиной Татьяны Германовны, Медведевой Татьяны Ивановны, Прохоренко Татьяны Сергеевны, Ибрагимовой Элины Эдуардовны при заполнении бюллетеней № 2 и № 3 были выбраны иные варианты дальнейшей реализации недвижимых объектов, отличные от тех, которые были изначально указаны финансовым управляющим в повестке дня собрания кредиторов.

Как следует из пояснений финансового управляющего, другие кредиторы были лишены возможности своевременно ознакомиться с предложенными вариантами дальнейшей реализации жилого дома, кадастровый номер 66:36:3001020:565, а так же, жилой квартиры, кадастровый номер 66:41:0000000:22517.

Положения Закона о банкротстве, обязывают лицо, в данном случае, финансового управляющего, которое проводит собрание кредиторов, обеспечить возможность всем участникам собрания своевременно ознакомиться с материалами повестки дня, включаемым в повестку собрания кредиторов (абзац седьмой пункта 3 статьи 13 Закона о банкротстве).

Как следует из п.8 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с признанием недействительными решений собраний и комитетов кредиторов в процедурах банкротства,

утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.12.2018 «при включении в повестку дня собрания дополнительных вопросов должны соблюдаться права участников собрания на ознакомление со всеми материалами и информацией по новым вопросам повестки. Указанные лица должны иметь возможность получить всю необходимую информацию своевременно».

Первоначальная повестка собрания кредиторов и предложенные варианты ответов для голосования были четко сформулированы и изложены в бюллетенях финансовым управляющим, однако, кредиторами, при заполнении бюллетеней, были выбраны дальнейшие пути реализации имущества должника в их личной редакции, следовательно, другие кредиторы были лишены возможности ознакомиться с теми вариантами ответов, за которые проголосовали кредиторы Искендеров А.В., Мартынова Л.З., Бузов О.С., Ларина С.Г., Попов С.Н., Головина Т.Г., Медведева Т.И., Прохоренко Т.С., Ибрагимов Э.Э.

Вопрос об утверждении порядка продажи имущества должника является существенным для всех кредиторов. В целях формирования позиции по этому вопросу им необходимо заблаговременно ознакомиться со всеми документами (в том числе с самим положением, сведениями об итоговой стоимости имущества, за которую кредитор Искендеров А.В. была готова принять это имущество в качестве отступного, и т.д.).

В соответствии с п.4 ст. 15 Закона о банкротстве, в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

Из анализа названных норм права следует, что обращаясь в арбитражный суд с жалобой, заявитель обязан доказать, что принятые решения не соответствуют действующему законодательству о банкротстве (в том числе приняты с нарушением пределов компетенции собрания кредиторов) и нарушают его права и законные интересы.

Вместе с тем, какие-либо заявления о включении в повестку дополнительных вопросов от кредиторов должника Медведевой Н.П. в адрес финансового управляющего и иных участников собрания кредиторов не поступали.

Кроме того, в рамках проведения заочного собрания кредиторов такая возможность отсутствует, поскольку положения Закона о банкротстве обязывают лицо, которое проводит собрание кредиторов, обеспечить возможность ознакомления с материалами, представленными участникам собрания кредиторов для ознакомления и (или) утверждения, не менее чем за пять рабочих дней до даты проведения собрания кредиторов, если иной срок не установлен настоящим Федеральным законом.

30.11.2023 от кредиторов поступили возражения на отзыв финансового управляющего, согласно которому Мартынова Л.З. указывает, что соглашение о предоставлении отступного и положение о торгах редакции Искендовой А.В. были направлены в адрес финансового управляющего заблаговременно, тогда как копии заполненных бюллетеней кредиторами, поступили посредством электронной почты в адрес финансового управляющего 15 июля в 22:17.

Вместе с тем, согласно опубликованному сообщению о проведении собрания кредиторов в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней указана - 17.07.2023 в 10:00. Иными словами, документы для ознакомления были получены финансовым управляющим фактически за день до даты проведения собрания кредиторов должника в форме заочного голосования.

В результате чего, у финансового управляющего отсутствовала возможность в разумные сроки представить другим кредиторам полученные документы к собранию кредиторов от Искендовой Алены Владимировны, Мартыновой Людмилы Зиновьевной,

Бурова Олега Станиславовича, Лариной Светланы Георгиевны, Попова Сергея Николаевича, Головиной Татьяны Германовны, Медведевой Татьяны Ивановны, Прохоренко Татьяны Сергеевны, Ибрагимовой Элины Эдуардовны для ознакомления.

В ходе судебного разбирательства финансовым управляющим подано ходатайства о разрешении разногласий, согласно которым просит:

1) Разрешить разногласия между финансовым управляющим Бибиным О.Ю. и конкурсными кредиторами по вопросу утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества посредством повторного публичного предложения: Жилая квартира общей площадью 128.70 кв.м., расположенная по адресу: г Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д 21, кв 8, кадастровый номер 66:41:0000000:22517, путем утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, предложенного финансовым управляющим.

2) Разрешить разногласия между финансовым управляющим Бибиным О.Ю. и конкурсными кредиторами по вопросу дальнейшей реализации имущества должника: Жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общей площадью 84,6 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:565, расположенный на земельном участке, назначение: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства, площадью 363 кв.м, кадастровый номер 66:36:3001020:189. Адрес объекта оценки: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе озера Балтым, СНТ "УЗТМ-46", уч.№115, путем утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества, предложенного финансовым управляющим.

Так, финансовый управляющий не согласен со стоимостью, указанной кредитором Искендеровой А.В. в размере 2 193 800 руб., за которую кредитор готов принять имущество должника: Жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общей площадью 84,6 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:565, расположенный на земельном участке, назначение: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства, площадью 363 кв.м, кадастровый номер 66:36:3001020:189. Адрес объекта оценки: Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе озера Балтым, СНТ "УЗТМ-46", уч.№115 в качестве отступного.

Согласно утвержденному Арбитражным судом Свердловской области от 25 января 2023 года определению об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина, торги, проводимые в период с 02.02.2023 г. по 14.06.2023 г. признаны несостоявшимися в связи с тем, что кредиторами была изначально установлена завышенная цена реализуемого объекта недвижимости.

Согласно решению финансового управляющего об оценке имущества должника, выполненного 07.11.2022 г., стоимость жилого дома, назначение: жилое, 2-этажный, общей площадью 84,6 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:565, расположенный на земельном участке, назначение: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства, площадью 363 кв.м, кадастровый номер 66:36:3001020:189. Адрес объекта оценки: Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе озера Балтым, СНТ "УЗТМ-46", уч.№115 составила - 3 994 000,00 (Три миллиона девятьсот девяносто четыре тысячи) рублей.

Финансовый управляющий полагает, что заявленная кредитором стоимость в размере 2 193 800 руб. в качестве отступного является заниженной, сравнительный анализ об определении рыночной стоимости аналогичных объектов, расположенных по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе озера Балтым, отображенных в оценке имущества должника, выполненной финансовым управляющим от 07.11.2022 г., дает полагать, что имущество должника может быть реализовано на торгах посредством повторного публичного предложения гораздо дороже.

Кроме того, финансовый управляющий не согласен с величиной последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника: Жилая квартира общей площадью 128.70 кв.м., расположенная по адресу: г Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д 21, кв. 8,

кадастровый номер 66:41:0000000:22517, размером задатка, а так же с ценой отсечения, ниже которой торги не проводятся.

В редакции, представленной финансовым управляющим п. 2.14 выглядит следующим образом: Величина снижения начальной цены: Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника - 10%.

Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Цена отсечения, ниже которой торги не проводятся- 1 932 151,56 рублей.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 календарных дней. В редакции, представленной конкурсным кредитором п. 2.14 выглядит иначе: Величина снижения начальной цены:

Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника - 1%. При достижении стоимости имущества, выставленного на открытые торги до 15 000 000 рублей, величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника - 2%.

Размер задатка - 20% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Цена отсечения, ниже которой торги не проводятся- 5 000 000 рублей.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 6 календарных дней.

Согласно определению Арбитражного суда Свердловской области от 11 ноября 2022 года об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, торги, проводимые в период с 13.12.2022 по 05.05.2023 по лоту: Жилая квартира общей площадью 128.70 кв.м., расположенная по адресу: г Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д 21, кв. 8, кадастровый номер 66:41:0000000:22517, признаны не состоявшимися вследствие того, что кредиторами была изначально установлена завышенная цена объекта недвижимости.

Финансовый управляющий полагает разумным указать в положении о порядке реализации имущества должника максимально допустимую цену отсечения в размере 1 932 151,56 руб., во избежание дополнительных расходов, связанных с последующим проведением торгов.

Размер фактических понесенных расходов, связанных с проведением торгов на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» составил- 67 000,00 руб.

Установление минимальной цены продажи имущества (цены отсечения), ниже которой при продаже путем публичного предложения, имущество не может быть продано, Законом о банкротстве не предусмотрено и 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 также нарушает права и законные интересы других кредиторов, так как не приняты всевозможные меры по реализации имущества)»

Кроме того, величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника в размере 1%, как считает финансовый управляющий, приведет к увеличению сроков проведения торгов, так как последовательное снижение цены с каждым этапом торгов будет незначительным.

Относительно срока, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 календарных дней, указанное количество дней является оптимальным и удобным для исчисления как для организатора торгов так и для участников.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Между тем, предложенное кредиторами положение о порядке реализации имущества должника ничем не мотивированно и приведет к затягиванию проведения торгов посредством повторного публичного предложения.

Рассмотрев заявленные требования, суд приходит к выводу о том, что доводы и пояснения финансового управляющего являются обоснованными, заявленные требования о разрешении разногласий подлежат удовлетворению.

Добросовестность действий арбитражного управляющего выражается в отсутствие умысла причинить вред кредиторам, должнику и обществу.

Оценка действий арбитражного управляющего на предмет добросовестности и разумности их совершения производится судом с учетом целей процедуры банкротства, интересов должника и конкурсных кредиторов.

Проанализировав представленные в материалы дела доказательства, а также пояснения финансового управляющего сопоставив их с принципом разумности и добросовестности, суд не усматривает оснований о наличии в действиях финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича умысла причинить вред кредиторам и должнику, поскольку к реальному нарушению имущественных прав кредиторов должника не привело. Финансовый управляющий действовал разумно и добросовестно, исходя из текущего положения обстоятельств. Иное суду не доказано и подтверждено представленными в материалы дела доказательствами.

Таким образом, суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении жалобы кредиторов на действия финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича и счел необходимым разрешить разногласия между финансовым управляющим Бибиным Олегом Юрьевичем и кредиторами и утвердить Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в редакции предложенной финансовым управляющим Бибиным Олегом Юрьевичем, поступившие в суд 21.07.2023.

Руководствуясь ст. 60, ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, ст. 185, ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. В удовлетворении жалобы кредиторов на действия финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича, отказать.

2. Разрешить разногласия между финансовым управляющим Бибиным Олегом Юрьевичем и кредиторами по вопросу дальнейшей реализации имущества должника: Жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общей площадью 84,6 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:565, расположенный на земельном участке, назначение: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения садоводства, площадью 363 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:189. Адрес объекта оценки: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе озера Балтым, СНТ "УЗТМ-46", уч.№115.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в редакции предложенной финансовым управляющим Бибиным Олегом Юрьевичем, поступившей в суд 21.07.2023:

«Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (по средствам повторного публичного предложения)»

Арбитражным судом Свердловской области вынесено решение по делу №А60 -17876/2019 от «17» октября 2019 г. о признании Медведевой Нины Павловны (23.07.1977 года рождения, ИНН 6663000177406, г. Екатеринбург, ул. Стахановская, 29-160) несостоятельной (банкротом) и введении в отношении нее процедуры реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим Медведевой Нины Павловны утвержден Бибин Олег Юрьевич (ИНН 644908115936, СНИЛС 066-878-446-29), член «Ассоциация «Сибирская гильдия

антикризисных управляющих»» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 121059, г Москва, г Москва, наб Бережковская, 10, 200).

Во исполнение ст. ст. 28,110, 111, 139, 148 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 -ФЗ от 26.10.2002г. (далее по тексту - ФЗ №127), ст. ст.447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ), а также Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015г."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 по тексту - Приказ № 495). Финансовым управляющим разработано настоящее Предложение о продаже имущества Медведевой Н.П. 23.07.1977 года рождения, ИНН 6663000177406, г. Екатеринбург, ул. Стахановская, 29-160).

В тексте настоящего Предложения употребляются следующие определения и сокращения:

Открытые торги - торги по продаже имущества по средствам повторного публичного предложения в электронной форме.

Должник - Медведева Нина Павловна 23.07.1977 года рождения, ИНН 6663000177406, г. Екатеринбург, ул. Стахановская, 29-160).

Продавец - финансовый управляющий Бибин Олег Юрьевич (ИНН 644908115936, СНИЛС 066-878-44629), член «Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих»» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 121059, г Москва, г Москва, наб Бережковская, 10, 200).

Электронная торговая площадка — "RUSSIA OnLine", размещенной на сайте <http://rus-on.ru> в сети Интернет.

Организатор торгов — Продавец.

День проведения открытых торгов - день, указанный в информационном сообщении, когда проводятся открытые торги.

Предмет открытых торгов - имущество, принадлежащее Медведевой Н.П. выставленное на открытые торги.

Информационное сообщение - сообщение о продаже имущества, принадлежащего Медведевой Н.П. и выставленное на открытые торги, опубликованное в соответствии с ФЗ № 127. **Заявитель** - лицо, желающее принять участие в открытых торгах.

Начальная цена продажи имущества - цена выставленного на открытые торги имущества, утвержденная Арбитражным судом Свердловской области.

Задаток - денежные средства, перечисленные Заявителем, на расчетный счет, указанный в Договоре о задатке, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного имущества. **Участник открытых торгов** - Заявитель, допущенный Организатором торгов к участию в открытых торгах.

Победитель открытых торгов —победителем открытых торгов признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в открытых торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для

определенного периода проведения открытых торгов, при отсутствии предложений других участников открытых торгов по продаже имущества должника.

В случае, если несколько участников открытых торгов по продаже имущества должника представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Предложение включает в себя сведения о продаваемом имуществе, его состав, характеристику, сроки его продажи, о форме торгов, об условиях, о форме предоставления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.2. Устанавливает правила проведения открытых торгов при продаже имущества Должника в ходе

процедуры реализации имущества, правила взаимодействия Продавца, Организатора торгов, Электронной торговой площадки, Оператора электронной площадки, Заявителей, Участников открытых торгов и Победителей открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.3. Продажа имущества Должника на открытых торгах осуществляется в соответствии с настоящим Предложением, разработанным на основании ФЗ №127, ГК РФ, а также Приказа № 495.

1.4. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в настоящее Предложение и утверждения новым судебным актом Арбитражного суда соответствующих изменений, настоящее Предложение применяется с учетом таких изменений.

2. Предмет открытых торгов, начальная цена и условия продажи.

2.1. Предметом открытых торгов в соответствии с настоящим Предложением является:

Лот № 1: Жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общей площадью 84,6 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:565, расположенный на земельном участке, назначение: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства, площадью 363 кв.м, кадастровый номер 66:36:3001020:189. Адрес объекта оценки: Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе озера Балтым, СНТ "УЗТМ-46", уч.№115.

Начальная цена имущества, выставленного на открытые торги, составляет: **4 387 529.76 руб.**, НДС не облагается.

2.2. Открытые торги проводятся на электронной торговой площадке.

2.3. Задаток для участия в открытых торгах устанавливается в размере 10% от цены продажи имущества, действующей на определенном периоде. Перечисляется на расчетный счет, указанный Организатором торгов.

2.4. Заявка на участие в открытых торгах подается в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении на электронную торговую площадку.

2.5. Определение участников открытых торгов в соответствии с Приказом №495, ФЗ №127.

2.6. Победитель открытых торгов определяется в соответствии с Приказом №495, ФЗ №127. .

2.7. Подписание Договора купли - продажи

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю открытых торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем открытых торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи

2

предприятия участнику открытых торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками открытых торгов, за исключением победителя открытых торгов.

2.8. Оплата по Договору купли - продажи, заключенного между Продавцом и Победителем открытых торгов осуществляется Победителем открытых торгов в течение тридцати дней со дня подписания Договора купли - продажи путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет, который будет указан в Договоре купли-продажи.

2.9. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в открытых торгах осуществляются в порядке, установленном соответствии с Приказом №495, ФЗ №127.

2.10. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в открытых торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника.

2.11. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов по продаже имущества должника, который представил в установленный срок заявку на участие в открытых торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определённого периода проведения открытых торгов, при отсутствии предложений других участников открытых торгов по продаже имущества должника.

2.12. В случае, если несколько участников открытых торгов по продаже имущества должника представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определённого периода проведения открытых торгов,

право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

2.13. В случае, если несколько участников открытых торгов по продаже имущества должника представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в открытых торгах по продаже имущества должника. С даты определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника прием заявок прекращается.

2.14. Величина снижения начальной цены:

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

Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Цена отсечения, ниже которой торги не проводятся - **438 752,97 рублей.**

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 календарных дней.

2.15. Информационное сообщение размещается на сайте электронной торговой площадке "RUSSIA OnLine", размещенной на сайте <http://rus-on.ru> в сети Интернет и www.bankrot.fedresurs.ru.

2.16. В случае если имущество не было реализовано на открытых торгах по установленной минимальной цене предложения, Финансовый управляющий Должника предлагает кредиторам принять имущество для погашения своих требований, о чем направляет всем кредиторам соответствующее извещение с указанием разумного срока, в течение которого кредиторы должны направить уведомление о согласии/отказе принять имущество. Требования кредиторов, принявших в счет исполнения имущество, погашаются.

2.17. В случае если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие Должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения процедуры реализации на торгах имущества Должника, у Должника восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим на торгах, передается Должнику по акту приема-передачи.

3. Расчеты после проведения открытых торгов.

3.1. Победитель открытых торгов должен уплатить денежные средства за выигранное на открытых торгах имущество в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.2. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца. Датой оплаты за выигранное на открытых торгах имущество считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. Задаток, уплаченный Победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества.

3.4. Право на выигранное на открытых торгах имущество Продавца переходит к Победителю открытых торгов после полной оплаты за данное имущество.

3.5. В случае нарушения Победителем открытых торгов сроков полной оплаты за выигранное на открытых торгах имущество, финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков при этом задаток Победителю торгов не возвращается.

4. Недействительность результатов торгов.

4.1. Споры о признании результатов открытых торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Признание результатов открытых торгов недействительными, влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем открытых торгов».

3. Разрешить разногласия между финансовым управляющим Бибиным Олегом Юрьевичем и кредиторами по вопросу утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества посредством повторного публичного предложения: Жилая квартира общей площадью 128,70 кв.м., расположенная по адресу: г Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д 21, кв. 8, кадастровый номер 66:41:0000000:22517.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в редакции предложенной финансовым управляющим Бибиным Олегом Юрьевичем, поступившей в суд 21.07.2023:

«Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (по средствам повторного публичного предложения)»

Арбитражным судом Свердловской области вынесено решение по делу №А60 -17876/2019 от «17» октября 2019 г. о признании Медведевой Нины Павловны (23.07.1977 года рождения, ИНН 6663000177406, г. Екатеринбург, ул. Стахановская, 29-160) несостоятельной (банкротом) и введении в отношении нее процедуры реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим Медведевой Нины Павловны утвержден Бибин Олег Юрьевич (ИНН 644908115936, СНИЛС 066-878-446-29), член «Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих»» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 121059, г Москва, г Москва, наб Бережковская, 10, 200).

Во исполнение ст. ст. 28,110, 111, 139, 148 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 -ФЗ от 26.10.2002г. (далее по тексту - ФЗ №127), ст. ст.447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ), а также Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015г. "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 по тексту - Приказ № 495). Финансовым управляющим разработано настоящее Предложение о продаже имущества Медведевой Н.П. 23.07.1977 года рождения, ИНН 6663000177406, г. Екатеринбург, ул. Стахановская, 29-160).

В тексте настоящего Предложения употребляются следующие определения и сокращения:

Открытые торги - торги по продаже имущества по средствам повторного публичного предложения в электронной форме.

Должник - Медведева Нина Павловна 23.07.1977 года рождения, ИНН 6663000177406, г. Екатеринбург, ул. Стахановская, 29-160).

Продавец - финансовый управляющий Бибин Олег Юрьевич (ИНН 644908115936, СНИЛС 066-878-44629), член «Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих»» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 121059, г Москва, г Москва, наб Бережковская, 10, 200).

Электронная торговая площадка — "RUSSIA OnLine", размещенной на сайте <http://rus-on.ru> в сети Интернет.

Организатор торгов — Продавец.

День проведения открытых торгов - день, указанный в информационном сообщении, когда проводятся открытые торги.

Предмет открытых торгов - имущество, принадлежащее Медведевой Н.П. выставленное на открытые торги.

Информационное сообщение - сообщение о продаже имущества, принадлежащего Медведевой Н.П. и выставленное на открытые торги, опубликованное в соответствии с ФЗ № 127. **Заявитель** - лицо, желающее принять участие в открытых торгах.

Начальная цена продажи имущества - цена выставленного на открытые торги имущества, утвержденная Арбитражным судом Свердловской области.

Задаток - денежные средства, перечисленные Заявителем, на расчетный счет, указанный в Договоре о задатке, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного имущества. **Участник**

открытых торгов - Заявитель, допущенный Организатором торгов к участию в открытых торгах.

Победитель открытых торгов — победителем открытых торгов признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в открытых торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для

определенного периода проведения открытых торгов, при отсутствии предложений других участников открытых торгов по продаже имущества должника.

В случае, если несколько участников открытых торгов по продаже имущества должника представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Предложение включает в себя сведения о продаваемом имуществе, его состав, характеристику, сроки его продажи, о форме торгов, об условиях, о форме предоставления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.2. Устанавливает правила проведения открытых торгов при продаже имущества Должника в ходе процедуры реализации имущества, правила взаимодействия Продавца, Организатора торгов, Электронной торговой площадки, Оператора электронной площадки, Заявителей, Участников открытых торгов и Победителей открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.3. Продажа имущества Должника на открытых торгах осуществляется в соответствии с настоящим Предложением, разработанным на основании ФЗ №127, ГК РФ, а также Приказа № 495.

1.4. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в настоящее Предложение и утверждения новым судебным актом Арбитражного суда соответствующих изменений, настоящее Предложение применяется с учетом таких изменений.

2. Предмет открытых торгов, начальная цена и условия продажи.

2.1. Предметом открытых торгов в соответствии с настоящим Предложением является:

Лот № 1: Жилая квартира общей площадью 128.70 кв.м, расположенная по адресу: г Екатеринбург, ул Николая Николова, д 21, кв 8, кадастровый номер 66:41:0000000:22517.

Начальная цена имущества, выставленного на открытые торги, составляет: **19 321 515.60 руб.**, НДС не облагается.

2.2. Открытые торги проводятся на электронной торговой площадке.

2.3. Задаток для участия в открытых торгах устанавливается в размере 10% от цены продажи имущества, действующей на определенном периоде. Перечисляется на расчетный счет, указанный Организатором торгов.

2.4. Заявка на участие в открытых торгах подается в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении на электронную торговую площадку.

2.5. Определение участников открытых торгов в соответствии с Приказом №495, ФЗ №127.

2.6. Победитель открытых торгов определяется в соответствии с Приказом №495, ФЗ №127.

2.7. Подписание Договора купли - продажи

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю открытых торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем открытых торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику открытых торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками открытых торгов, за исключением победителя открытых торгов.

2.8. Оплата по Договору купли - продажи, заключенного между Продавцом и Победителем открытых торгов осуществляется Победителем открытых торгов в течение тридцати дней со дня подписания Договора купли - продажи путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет, который будет указан в Договоре купли-продажи.

2.9. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в открытых торгах осуществляются в порядке, установленном в соответствии с Приказом №495, ФЗ №127.

2.10. При отсутствии в установленном срок заявки на участие в открытых торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника.

2.11. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов по продаже имущества должника, который представил в установленный срок заявку на участие в открытых торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определённого периода проведения открытых торгов, при отсутствии предложений других участников открытых торгов по продаже имущества должника.

2.12. В случае, если несколько участников открытых торгов по продаже имущества должника представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

2.13. В случае, если несколько участников открытых торгов по продаже имущества должника представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в открытых торгах по продаже имущества должника. С даты определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника прием заявок прекращается.

2.14. Величина снижения начальной цены:

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

Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Цена отсечения, ниже которой торги не проводятся - **1 932 151,56 рублей**.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 календарных дней.

2.15. Информационное сообщение размещается на сайте электронной торговой площадке "RUSSIA OnLine", размещенной на сайте <http://rus-on.ru> в сети Интернет и www.bankrot.fedresurs.ru.

2.16. В случае если имущество не было реализовано на открытых торгах по установленной минимальной цене предложения, Финансовый управляющий Должника предлагает кредиторам принять имущество для погашения своих требований, о чем направляет всем кредиторам соответствующее извещение с указанием разумного срока, в течение которого кредиторы должны направить уведомление о согласии/отказе принять имущество. Требования кредиторов, принявших в счет исполнения имущество, погашаются.

2.17. В случае если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие Должнику имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения процедуры реализации на торгах имущества Должника, Должника восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим на торгах, передается Должнику по акту приема-передачи.

3. Расчеты после проведения открытых торгов.

3.1. Победитель открытых торгов должен уплатить денежные средства за выигранное на открытых торгах имущество в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.2. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца. Датой оплаты за выигранное на открытых торгах имущество считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. Задаток, уплаченный Победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества.

3.4. Право на выигранное на открытых торгах имущество Продавца переходит к Победителю открытых торгов после полной оплаты за данное имущество.

3.5. В случае нарушения Победителем открытых торгов сроков полной оплаты за выигранное на открытых торгах имущество, финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков при этом задаток Победителю торгов не возвращается.

4. Недействительность результатов торгов.

4.1. Споры о признании результатов открытых торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Признание результатов открытых торгов недействительными, влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем открытых торгов».

4. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший определение.

В случае обжалования определения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно

получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru> или Арбитражного суда Уральского округа <http://fasuo.arbitr.ru>.

Судья

И.Ю. Достовалов

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 30.01.2023 0:52:00
Кому выдана Достовалов Илья Юрьевич