



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

город Саратов
06 октября 2022 года

Дело № А57-6276/2022

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Болобан Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания Прозоровой Ю.С.,
рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего
Сорокоумова Сергея Константиновича об утверждении положения о порядке, об условиях и
о сроках реализации имущества должника - гражданина Божко Сергея Владимировича,
в рамках дела, возбужденного 28 апреля 2022 года по заявлению должника -
гражданина Божко Сергея Владимировича, 7 февраля 1987 года рождения, место
рождения: город Чернигов Украинской ССР, адрес регистрации: Саратовская область,
Татищевский район, поселок Светлый, улица Гагарина, дом 8 В, СНИЛС 118-446-174 61,
ИНН 233504398687, о признании его несостоятельным (банкротом),
при участии в судебном заседании:
лица, участвующие в деле, не явились, извещены надлежащим образом,

установил:

в Арбитражный суд Саратовской области поступило заявление Божко С.В., 7
февраля 1987 года рождения, место рождения: город Чернигов Украинской ССР, адрес
регистрации: Саратовская область, Татищевский район, поселок Светлый, улица Гагарина,
дом 8 В, СНИЛС 118-446-174 61, ИНН 233504398687, о признании ее несостоятельной
(банкротом), введении процедуры реализации имущества гражданина, утверждении
финансового управляющего из числа членов некоммерческого партнерства «Сибирская
гильдия антикризисных управляющих» (121059, город Москва, Бережковская набережная,
дом 10, офис 200).

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 6 мая 2022 года по делу №
А57-6276/2022 должник - гражданин Божко Сергея Владимировича признан
несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации
имущества гражданина; финансовым управляющим в деле о банкротстве должника
утвержден Сорокоумов Сергей Константинович - член ассоциации «Сибирская гильдия
антикризисных управляющих» (121059, город Москва, Бережковская набережная, дом 10,
офис 200), регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных
управляющих - 10391, ИНН 644908115936, адрес для направления почтовой
корреспонденции: 410009, город Саратов, абонентский ящик 1111.

06 сентября 2022 года в Арбитражный суд Саратовской области поступило
заявление финансового управляющего Сорокоумова Сергея Константиновича об
утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
должника - гражданина Божко Сергея Владимировича.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения ходатайства извещены надлежащим образом, в соответствии с требованиями статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

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

Дело рассмотрено в соответствии с требованиями статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании положений статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным указанным кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Изучив доводы ходатайства, исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Согласно пункту 2 статьи 213.24. Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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.

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

По итогам данных мероприятий установлено наличие у должника следующего имущества: здание, назначение: нежилое, 2-этажное, общей площадью 60,9 кв.м., кадастровый номер 64:34:271701:1133, расположенное на земельном участке, назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование – садоводство, площадью 598 кв.м, кадастровый номер 64:34:271701:1126. Адрес объекта оценки: Саратовская область, Татищевский район, Сторожевского муниципального образования, ТСН "Монтажник", уч. 27. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Указанное имущество включено в конкурсную массу должника.

Финансовый управляющий должника представил в материалы дела заключение об оценке имущества должника, в соответствии с которым итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки составляет 401 000 рублей.

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

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

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

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

На основании пункта 3 статьи 213.26. Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

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

Арбитражным судом установлено соответствие представленного на утверждение финансовым управляющим положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина-должника правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139, 213.26. Закона о банкротстве.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, арбитражный суд полагает, что представленный финансовым управляющим порядок, условия и сроки продажи имущества должника, соответствует требованиям Закона о банкротстве и не нарушает прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований.

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

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

определил:

ходатайство финансового управляющего Сорокоумова Сергея Константиновича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина Божко Сергея Владимировича удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Филимоновой Елены Вячеславовны, 9 декабря 1959 года рождения, место рождения: город Сольнок, Венгерская народная республика, адрес регистрации: Саратовская область, село Чкалово, улица Набережная, дом 43, СНИЛС 052-031- 167 95, ИНН 641700572712, в следующей редакции:

1.	Состав имущества	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Здание, назначение: нежилое, 2-этажное, общей площадью 60,9 кв.м., кадастровый номер 64:34:271701:1133, расположенное на земельном участке, назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование – садоводство, площадью 598 кв.м, кадастровый номер 64:34:271701:1126. Адрес объекта оценки: Саратовская область, Татищевский район, Сторожевского муниципального образования, ТСН "Монтажник", уч. 27	1	401 000 (Четыреста одна тысяча) рублей
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение трех месяцев со дня утверждения судом настоящего Положения.			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Божко Сергея Владимировича Сорокоумов Сергей Константинович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 6 мая 2022 года по делу № А57-6276/2022 года. Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - заключает с заявителями договоры о задатке; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.			
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с предложением по цене в открытой форме.			
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке "RUSSIA OnLine", размещенной на сайте http://rus-on.ru в сети Интернет.			
6.	Размер задатка	10 % от начальной стоимости лота			
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам:			

		ООО «РУССИА ОнЛайн»; ИНН 7715401966; КПП 773001001; Р/счет 40702810500000149166 в Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО Г. МОСКВА; БИК 044525411; к/с 30101810145250000411;
8.	Шаг аукциона	5% от начальной стоимости лота
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: 1) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; 2) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий; 4) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. К заявке должны прилагаться следующие документы: 1) выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой

		выписки (для ИП); копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); 2) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; 3) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью. Также для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов <i>(не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов)</i>.
12.	Определение участников торгов	Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; поступление задатка на счет, указанный в сообщении о

		проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.
13.	Порядок проведения торгов	В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
14.	Подведение результатов торгов	По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника. В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый

		управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
15.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
16.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: банк получателя – Поволжский Банк ПАО Сбербанк кор/счет банка 30101810200000000607 БИК банка получателя – 043601607 ИНН 7707083893 КПП 645502001 Счет получателя 408 178 103 56 00 303 59 46 ФИО получателя Божко Сергей Владимирович При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
17.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
18.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия

		решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. На повторных торгах начальная цена продажи лота устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи на первоначальных торгах.
19.	Продажа имущества посредством публичного предложения	Начальная цена продажи имущества должника на публичных торгах устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника - 10%. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Предельная величина, до которой может быть снижена цена продажи имущества (цена отсечения) определяется в размере 10 % и составляет- 40 100 руб. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. 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. 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
20.	Передача нереализованного имущества на баланс	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов имущество

	кредиторов	передаётся кредиторам в целях погашения заявленных требований. В случае отказа всех кредиторов от принятия имущества последнее возвращается должнику как нереализованное по акту приёма-передачи.
--	------------	--

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

Направить копии определения лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями части 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 5 статьи 213.1. Закона о банкротстве.

Судья Арбитражного суда
Саратовской области

Н.В. Болобан

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 28.01.2022 7:48:09
Кому выдана Болобан Наталья Владимировна