



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина

г. Екатеринбург
14 мая 2021 года

Дело №А60-17876/2019

Резолютивная часть определения объявлена 12 мая 2021 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи И.Ю. Достовалова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи М.С. Абрамян, рассмотрев заявление финансового управляющего должника Бибина Олега Юрьевича об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества,

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),

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.

Отводов составу суда не поступало.

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

Определением суда от 09.08.2019 заявление Гайдук О.Л. о признании Медведевой Н.П. несостоятельной (банкротом) признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации его долгов. Финансовым управляющим должника утвержден Сорокоумов Сергей Константинович.

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 07.04.2021 от финансового управляющего Бибина Олега Юрьевича поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника - Медведевой Нины Павловны.

Определением суда от 14.04.2021 заявление принято судом к рассмотрению, назначено судебное заседание на 12.05.2021.

К дате судебного заседания возражений от лиц, участвующих в деле не поступало.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с п. 1 ст. 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.

Финансовый управляющий на основании ст.213.26 Закона о банкротстве просит утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

«Положение о порядке реализации имущества Медведевой Н.П.»

1.	Состав имущества	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, общей площадью 363 кв.м., кадастровый номер 66:36:3001020:189, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование: для ведения садоводства, для ведения гражданами садоводства и огородничества. Адрес объекта	1	518 000,00 (Пятьсот восемнадцать тысяч) рублей



		оценки: Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе оз. Балтым СНТ "УЗТМ - 46" уч. № 115	
2	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение трёх месяцев со дня утверждения судом настоящего Положения.	
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Медведевой Нины Павловны Бибин Олег Юрьевич, действующий на основании Определения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-17876/2019 от 28.10.2019 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; - заключает с участником (победителем) договор купли-продажи.	
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 цены	
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: банк получателя – Ф-л Банка ГПБ АО «Поволжский» БИК банка получателя – 043601917 ИНН 7744001497 КПП 772801001 корреспондентский счёт - 30101810000000000917 номер счета получателя- 40817810100377000000 номер счета клиента - 40817810920370087860	
8.	Шаг аукциона	5% от начальной цены	
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается на 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 вносятся 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 организационноправовой 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 (не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов).
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	В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками



	проведения торгов	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 – Ф-л Банка ГПБ АО «Поволжский» БИК банка получателя – 043601917 ИНН 7744001497 КПП 772801001 корреспондентский счёт - 30101810000000000917 номер счета получателя- 40817810100377000000 номер счета клиента – 40817810920370087860 При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
17.	Оформление договора купли-продажи	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



	имущества	или об отсутствии обременении 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. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
19.	Передача нереализованного имущества на баланс кредиторам	В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли - продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, имущество предлагается кредиторам в целях погашения заявленных требований.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, незаключения договора купли - продажи по результатам повторных торгов, а также в случае отказа всех кредиторов от предложения оставить реализуемое имущество за собой в целях погашения заявленных требований, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества должника - 10%. Величина максимального итогового снижения цены (цена отсечения) - 80% от начальной продажной цены на публичных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 7 календарных дней. 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Торги в форме публичного предложения проводятся до момента реализации имущества.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".».

Согласно разъяснениям Пленума ВС РФ, изложенным в п. 40 постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах,



связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Медведевой Нины Павловны, представленное финансовым управляющим, не противоречит правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве и подлежит утверждению.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина в редакции, представленной финансовым управляющим.

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования судебного акта в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

И.Ю. Достовалов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 29.01.2021 7:07:52
Кому выдана Достовалов Илья Юрьевич



16020004043139