



17820000634035

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

672002, Выставочная, д. 6, Чита, Забайкальский край

<http://www.chita.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника

г.Чита
15 марта 2022 года

Дело № А78-19352/2018

Определение в полном объеме изготовлено 15 марта 2022 года.

Арбитражный суд Забайкальского края в составе судьи Архипенко Т.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Смыкаловой Е.П., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда по адресу г. Чита, ул. Бутина 8А, 9 этаж заявление Косицына Станислава Юрьевича - финансового управляющего Никитина Андрея Маркеловича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина,

при участии в судебном заседании:

от Фонда Развития Забайкальского края - Дорофеевой Е.С., представителя по доверенности от 28.12.2021 года,
установил:

производство по делу о банкротстве Никитина Андрея Маркеловича (07.07.1966 г.рожд., уроженца ст. Ново-Павловка, Петровск-Забайкальского района, Читинской области, ИНН 753603229527, регистрация по адресу: 672012 Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, д.49, далее – должник, Никитин А.М.) возбуждено 07.05.2019 на основании заявления Федеральной налоговой службы (ОГРН 1047707030513, ИНН 7707329152, далее – уполномоченный орган) от 24.12.2018.

Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 16.07.2019, оставленным без изменения постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 17.10.2019, Никитин А.М. признан банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Надеина Антонина Петровна.

Определением суда от 16 декабря 2020 года Надеина Антонина Петровна освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего, финансовым управляющим утвержден Косицын Станислав Юрьевич (далее – финансовый управляющий).

12 января 2022 года в суд поступило заявление (вх.А78-Д-4/6372) финансового управляющего Косицына Станислава Юрьевича об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, а именно:

- земельный участок, расположенный по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул.Просторная, 95, кадастровый номер 75:32:030502:85, начальная стоимость 3 939 000 руб.;

- здание (мастерская по ремонту автомобилей), расположенное по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул.Просторная, 95, кадастровый номер 75:32:030502:51, начальная стоимость 8 549 000 руб.

Определением суда от 14 января 2022 года заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Определением суда от 09 февраля 2022 года к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена супруга должник – Никитина Надежда Сергеевна.

В судебном заседании 14.03.2022 в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации был объявлен перерыв до 15.03.2022, информация о перерыве размещена на официальном сайте суда в сети Интернет в свободном доступе.

Финансовый управляющий, должник, явку в судебное заседание не обеспечили, извещены о дате и месте судебного разбирательства надлежащим образом. Судебное заседание проведено в их отсутствие в соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, суд установил следующие обстоятельства.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости на имя должника зарегистрировано следующее имущество:

- земельный участок, расположенный по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул.Просторная, 95, кадастровый номер 75:32:030502:85;
- здание (мастерская по ремонту автомобилей), расположенное по адресу: Забайкальский край, г.Чита, ул.Просторная, 95, кадастровый номер 75:32:030502:51.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве финансовым управляющим принято решение об оценке выявленного имущества и определена рыночная стоимость недвижимого имущества.

Согласно отчету об оценке № АЦ2021-П-309 от 23.12.2021 выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Экспертные решения» рыночная стоимость недвижимого имущества составляет 12 488 000 руб.

Судом установлено, что должник с 05.05.2012 года состоит в браке с Никитиной Надеждой Сергеевной 13.06.1976 года рождения.

Из материалов дела следует, что финансовый управляющий просит суд утвердить порядок, сроки и условия реализации имущества гражданина, в следующей редакции:

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, расположенный по адресу: Забайкальский край, г Чита, Просторная, 95, кадастровый (условный) номер 75:32:030502:85, общей площадью 3075 кв.м.	1	3 939 000,00
		1	Здание (мастерская по ремонту автомобилей), расположенное по адресу: Забайкальский край, г Чита, Просторная, 95, кадастровый (условный) номер 75:32:030502:51, общей площадью 831,9 кв.м.	1	8 549 000,00
			Итого:		12 488 000,00
		Ознакомление с имуществом производится по адресу: Забайкальский край, г Чита, Просторная, 95, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89856981943.			
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 30 календарных дней со дня утверждения судом настоящего Положения			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Никитина А.М. - Косицын С.Ю., действующий на основании определения Арбитражного суда Забайкальского края от 16.12.2020 г. по делу № А78-19352/2018 Организатор торгов выполняет следующие функции:			

		- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 625002, обл Тюменская, г Тюмень, ул Свердлова, д. 5, корп.2, офис 305 - адрес электронной почты: arbitr_kositsyn@mail.ru - контактный номер: 89856981943
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Россия онлайн», размещенной на сайте https://rus-on.ru/ в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот № 1: 624 400,00 рублей <i>(5% начальной цены)</i>
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: Получатель: КОСИЦЫН СТАНИСЛАВ ЮРЬЕВИЧ Номер счета: 40817810167102007300 Банк получателя: ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК БИК: 047102651 Корр. счет: 30101810800000000651 ИНН: 7707083893 КПП: 720302020 SWIFT-код: SABRRUMM Ф.И.О. получателя Косицын Станислав Юрьевич финансовый управляющий Никитина Андрея Маркеловича В назначении платежа указать следующие сведения: «задаток для участия в торгах по продаже имущества должника Никитина А.М.».
8.	Шаг аукциона	Лот № 1: 624 400,00 рублей <i>(5% начальной цены)</i>
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 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 составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
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.
12 .	Определение участников торгов	Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, 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, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
13	Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона". Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если: а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене; в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
14	Подведение результатов торгов	Не позднее одного часа с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее трех часов после получения от оператора электронной площадки протокола. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее трех часов после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. 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. Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

		получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее трех часов после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
15	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, 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 финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
16	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.
17	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в счет оплаты приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: Получатель: КОСИЦЫН СТАНИСЛАВ ЮРЬЕВИЧ Номер счета: 40817810167102007300 Банк получателя: ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК БИК: 047102651 Корр. счет: 30101810800000000651 ИНН: 7707083893 КПП: 720302020 SWIFT-код: SABRRUMM Ф.И.О. получателя Косицын Станислав Юрьевич финансовый управляющий Никитина Андрея Маркеловича В назначении платежа указать следующие сведения: «оплата по договору купли-продажи Лот № 1- имущество должника Никитина А.М.». При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18	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.
19	Проведение повторных	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора

	торгов	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.
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, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 календарных дня. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 3 календарных дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. 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. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

	Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее трех часов после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
--	--

Все иные условия проведения торгов про 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»».

Статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 32 Закона о банкротстве предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Как указано в пункте 1 статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Согласно пункту 3 статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации, раздел общего имущества супругов может быть произведен в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов.

Согласно пункту 3 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации в случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производятся в судебном порядке.

В силу пункта 1 статьи 45 Семейного кодекса Российской Федерации по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга. При недостаточности этого имущества кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества супругов, для обращения на нее взыскания.

Согласно пункту 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» (далее - постановление № 48) в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 Семейного кодекса Российской Федерации).

Как следует из разъяснений, приведенных в пункте 8 постановления № 48, если супругами не заключались внесудебное соглашение о разделе общего имущества, брачный договор либо если судом не производился раздел общего имущества супругов, при определении долей супругов в этом имуществе следует исходить из презумпции равенства долей супругов в общем имуществе (пункт 1 статьи 39 СК РФ) и при отсутствии общих обязательств супругов перечислять супругу гражданина-должника половину средств, вырученных от реализации общего имущества супругов (до погашения текущих обязательств).

Финансовым управляющим для утверждения представлено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, принадлежащего должнику, указанный порядок соответствует положениям статей 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

В статье 111 Закона о банкротстве перечислены случаи обязательной продажи имущества должника посредством электронных торгов. Так, согласно пункту 3 данной статьи продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; заложенное имущество; предметы, имеющие историческую или художественную ценность; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Начальная цена реализации определена финансовым управляющим в соответствии с отчетом об оценке № АЦ2021П-309 от 23.12.2021, подготовленного оценщиком ООО «Экспертные решения» Ковко А.Ю.

Определением от 28.10.2021 по данному делу суд удовлетворил ходатайство Косицына С.Ю. финансового управляющего гражданина Никитина А.М. о привлечении для проведения оценки рыночной стоимости недвижимого имущества оценщика Ковко Анну Юрьевну.

Сведения об оспаривании оценки в материалы дела не представлены. Реальная рыночная цена недвижимого имущества будет определена на торгах с учетом поступивших предложений от покупателей.

В материалы дела финансовым управляющим 07.02.2022 представлены письменные пояснения относительно того, что имущество находится в совместной собственности супругов.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества удовлетворить и утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Доступ к судебным актам по делу № А78-19352/2018, выполненным в форме электронных документов, может быть получен на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>) с использованием кода доступа.

Руководствуясь статьёй 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Удовлетворить заявление финансового управляющего Косицына Станислава Юрьевича.

2. Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Никитина Андрея Маркеловича в редакции, предложенной финансовым управляющим.

3. Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четвёртый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия.

Судья

Т.В. Архипенко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 22.12.2021 23:32:59

Код доступа к материалам дела в электронном виде (<http://kad.arbitr.ru>)