



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

г. Екатеринбург

21 ноября 2023 года

Дело №А60-23098/2023

Резолютивная часть определения объявлена 16 ноября 2023 г.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи С.Н. Веретенниковой (далее – арбитражный суд, суд) при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.В. Неугодниковой рассмотрел в открытом судебном заседании обособленный спор

по ходатайству финансового управляющего имуществом должника об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в рамках дела

по заявлению Сальникова Алексея Николаевича (09.03.1975 года рождения, место рождения: г. Красноуфимск, Свердловской обл. СНИЛС: 010-310-951 69, ИНН: 667209958635, адрес регистрации по месту жительства: 620034, г. Екатеринбург, ул. Опалихинская, дом 18, кв. 58) (далее – должник) о признании его несостоятельным (банкротом).

При участии в судебном заседании:

от управляющего: Баландина Г.А., представитель по доверенности от 01.08.2023, паспорт.

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

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда и помощнику судьи (секретарю судебного заседания) не заявлено.

28.04.2023 в арбитражный суд поступило заявление должника о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением арбитражного суда от 26.06.2023 должник признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утверждена кандидатура Кутепова Михаила Александровича, члена Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих».

23.10.2023 в суд поступило заявление финансового управляющего Кутепова Михаила Александровича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением суда от 25.10.2023 ходатайство принято, назначено судебное заседание на 16.11.2023.

16.11.2023 в судебном заседании представитель финансового управляющего поддержал ходатайство.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 (п. 1 ст. 213.26).

Финансовым управляющим предложено утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее – Положение) следующего содержания:

«I. Общие положения

1.1. Настоящим Положением определяется порядок, сроки и условия продажи имущества Сальникова Алексея Николаевича (09.03.1975 г.р., адрес: 620034, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Опалихинская, д. 18, кв. 58, ИНН 667209958635) (далее по тексту -Должник), а также порядок оплаты имущества (далее по тексту - имущество должника).

1.2. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения в части порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить в суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

1.3. Начальная цена продажи имущества, предлагаемая к утверждению судом, определяется на основании решения финансового управляющего.

II. Порядок продажи недвижимого имущества должника на открытых торгах.

2.1. Порядок продажи недвижимого имущества должника:

1.	Состав недвижимого имущества				
		№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	½ доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:66:0101004:611, общей площадью 1 474 кв.м., адрес: Свердловская область, Белоярский район, пгт Верхнее Дуброво, ул. Луговая. 1А	1	729 000,00
		2	½ доли в праве собственности на автотранспортное средство Nissan Almera, год выпуска 2004, гос. номер	1	158 500,00



			E036PA96, цвет серый, VIN SJNBAAN16U048681		
2.	Сроки продажи имущества	<p>Продажа имущества должника посредством направления предложения о реализации преимущественного права выкупа продаваемого имущества участнику долевой собственности будет организована в течение 5 (пяти) дней после вступления в силу судебного акта, которым будет утверждено настоящее Положение.</p> <p>Продажа имущества должника посредством открытых торгов подлежит организации в течение 20 (двадцати) дней со дня истечения срока на реализацию участником долевой собственности преимущественного права приобретения продаваемого имущества либо со дня получения финансовым управляющим от участника долевой собственности уведомления об отказе от реализации преимущественного права покупки.</p>			
3.	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий Сальникова Алексея Николаевича Кутепов Михаил Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 22.06.2023 по делу № А60-23098/2023. Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставляет право преимущественного выкупа собственникам реализуемого имущества; - 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 ООО "РУССИА ОнЛайн", размещенной на сайте http://www.rus-on.ru в сети Интернет.			
6.	Размер задатка	Лот № 1 - 72 900,00 руб., что составляет 10% от начальной цены. Лот № 2 - 15 850,00 руб., что составляет 10% от начальной цены.			
7.	Срок и порядок внесения задатка	Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.			
8.	Шаг аукциона	Лот № 1 - 72 900,00 руб. - 10% от начальной цены. Лот № 2 - 15 850,00 руб. - 10% от начальной цены.			
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее,			



		<p>чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты проведения торгов.</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
		<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законе о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.</p> <p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:</p> <p>наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p> <p>фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна содержать также 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.</p>



		<p>К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:</p> <p>выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность</p>
		<p>(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); • документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.</p>
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12.	Определение участников торгов	<p>Не позднее тридцати минут после окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.</p> <p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение 5 (пяти) дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.</p> <p>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.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p>



		<p>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением;</p> <p>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;</p>
		<p>- 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.</p> <p>Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.</p>
13.	Порядок проведения торгов	<p>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.</p> <p>Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.</p> <p>Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.</p>
14.	Подведение результатов торгов	<p>По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение тридцати минут после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.</p>



		<p>Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов</p> <p>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 проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В течение двух рабочих 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.</p> <p>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.</p>
15.	Реализация преимущественного	В течение 5 (пяти) дней с даты утверждения Арбитражным судом Свердловской области настоящего Положения,



	права выкупа имущества (в порядке статьи 250 ГК РФ)	финансовый управляющий направляет лицам, имеющим преимущественное право выкупа имущества, предложение воспользоваться преимущественным правом приобретения продаваемой доли с указанием начальной цены, определенной
		финансовым управляющим в целях проведения торгов, с предложением заключить договор купли-продажи. Если участник долевой собственности в течение 1 (одного) месяца выразит письменное согласие на реализацию преимущественного права приобретения продаваемой доли, то договор купли-продажи заключается с участником долевой собственности. Открытые торги при этом не проводятся. В случае, если участник долевой собственности в течение 1 (одного) месяца не выразил согласия на предложение о реализации преимущественного права приобретения продаваемой доли, либо направил финансовому управляющему уведомление об отказе от реализации преимущественного права, финансовый управляющий организует продажу имущества путем проведения открытых торгов в порядке, предусмотренном подпунктами 2-14 пункта 2.1 настоящего Положения.
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 оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи. 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 торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения 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 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 (десять) процентов. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - каждые 3 (три) календарных дня. 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.</p>

2.2. Все иные условия проведения торгов по продаже имущества должника, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. 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 ..." (с изменениями и дополнениями).

Возражений по содержанию Положения от лиц, участвующих в деле, не поступило.

Представленное для утверждения Положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве и подлежит утверждению.

Руководствуясь ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 213.26, 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:



1. Ходатайство финансового управляющего имуществом Сальникова Алексея Николаевича Кутепова Михаила Александровича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Сальникова Алексея Николаевича в редакции, представленной финансовым управляющим Кутеповым Михаилом Александровичем.

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

В случае обжалования определения 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

С.Н. Веретенникова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 15.02.2023 2:46:00

Кому выдана Веретенникова Светлана Николаевна



16020005931579