



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

655017, г. Абакан, ул. Крылова, 74

<http://khakassia.arbitr.ru> <http://my.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества

2 декабря 2022 года

Дело № А74-18024/2018

Резолютивная часть определения объявлена 25 ноября 2022 года

Определение в полном объеме изготовлено 2 декабря 2022 года

Арбитражный суд Республики Хакасия в составе судьи Е.А. Шадчиной, при ведении протокола судебного заседания секретарем Е.В. Папушиной, рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Трубачева Максима Ивановича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и установления начальной цены продажи имущества в деле о несостоятельности (банкротстве) Густелевой Ларисы Валерьевны (ИНН 190157969273, СНИЛС 066-089-200-71, 28.07.1973 года рождения, место рождения: г. Абакан Республика Хакасия, зарегистрирована по адресу: Усть-Абаканский район, с. Калинино, ул. Народная, д. 10),

с привлечением к участию в рассмотрении ходатайства финансового управляющего в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора Густелевой Людмилы Филипповны.

при участии в судебном заседании представителя финансового управляющего Ковалевой А.М. (доверенность от 10.01.2022, паспорт), установил:

Брухтий Юрий Александрович (далее - заявитель) обратился в Арбитражный суд Республики Хакасия (далее – арбитражный суд, суд) с заявлением о признании несостоятельной (банкротом) Густелевой Ларисы Валерьевны (далее – должник, гражданин).

Определением арбитражного суда от 23.11.2018 заявление принято к производству, возбуждено производство по делу.

Решением арбитражного суда 24.01.2019 (резолютивная часть объявлена 17.01.2019) должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Новак В.В.

Информационное сообщение о введении процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете «Коммерсант» от 26.01.2019 № 14.

Определением арбитражного суда от 13.01.2021 финансовый управляющий Новак В.В. отстранен от исполнения возложенных на него обязанностей финансового управляющего в деле о несостоятельности (банкротстве) должника.

Определением арбитражного суда от 18.02.2021 (резолютивная часть объявлена 11.02.2021) финансовым управляющим должником утвержден Трубачев Максим Иванович.

В арбитражный суд 02.08.2022 поступило ходатайство финансового управляющего Трубачева Максима Ивановича в котором просит суд:

1. Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, не предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности и не являющегося предметом залога.

2. Установить начальную цену следующих объектов:

- 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 78,5 кв.м, в том числе жилой площадью 49,6 кв.м, состоящую из 4х комнат, расположенную на 2 этаже девятиэтажного панельного дома, по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Пушкина, дом 25, квартира 60, в размере 2 063 496 (два миллиона шестьдесят три тысячи четыреста девяносто шесть) рублей 04 копейки;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, площадь 537 кв.м, расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, дачный район Кайбал, массив Знание, улица 2-я Строительная, 8, кадастровый номер: 19:01:120201:561, в размере 195 473 (сто девяносто пять тысяч четыреста семьдесят три) рубля 37 копеек.

Определением арбитражного суда от 08.08.2022 указанное ходатайство принято к рассмотрению.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения заявления, в том числе с учетом положений статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (АПК РФ), пункта 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 №12, путем направления судебных актов по делу и их размещения на сайте www.kad.arbitr.ru, размещения информации о движении дела на сайте Арбитражного суда Республики Хакасия, в судебное заседание не явились. На основании статей 156, 223 АПК РФ арбитражный суд рассмотрел заявление в их отсутствие.

Изучив представленные материалы, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона 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 Закона о банкротстве.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества суд выносит определение.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим составлена опись имущества гражданина.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213. 26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, включенного в конкурсную массу, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие принятие собранием кредиторов должника решения о проведении оценки имущества должника с привлечением оценщика.

Согласно принятому финансовым управляющим решению № 1 об оценке имущества, не являющегося предметом залога, рыночная стоимость имущества составила:

2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру с кадастровым номером 19:01:040208:3219, общей площадью 78,5 кв.м, в том числе жилой площадью 49,6 кв.м, состоящей из 4-х комнат, расположенную по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Пушкина, дом 25, квартира 60 - 2 063 496 руб. 04 коп.;

земельный участок с кадастровым номером 19:01:120201:561, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, площадь 537 кв.м, расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, дачный район Кайбал, массив Знание, улица 2-я Строительная, 8 - 195 473 руб. 37 коп.

Результаты данной оценки имущества должника не были оспорены в установленном законом порядке и не признаны недостоверными.

Финансовый управляющий в ходатайстве просит утвердить положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника (далее - Положение) в следующей редакции.

«Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества, не предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности и не являющегося предметом залога.

1. Используемые сокращения

1.1. В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Торги – комплекс мероприятий по продаже имущества, имущественных прав, в том числе прав требований должника, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными статьями 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно настоящему Положению и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Организатор торгов – арбитражный управляющий должника или специализированная организация, уполномоченная осуществлять от имени должника действия, направленные на продажу имущества должника путем проведения открытых торгов.

Зарегистрированное на электронной площадке лицо – организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов.

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

Лот – часть имущества и (или) имущественных прав, в том числе прав требования должника, сформированная организатором торгов и выставаемая на торгах, в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Предмет торгов – имущество, принадлежащие ГУСТЕЛЕВОЙ ЛАРИСЕ ВАЛЕРЬЕВНЕ, подлежащие продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», включенные в состав конкурсной массы, к дате публикации сообщения о проведении торгов.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Начальная цена продажи предмета торгов – цена, установленная решением кредитора, требование которого обеспечено залогом реализуемого имущества или судом (при наличии разногласий относительно начальной цены продажи). Информация о начальной цене продажи содержится в Приложении к настоящему Положению.

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) – цена, установленная решением кредитора, требование которого обеспечено залогом реализуемого

имущества. Информация о минимальной цене продажи содержится в Приложении к настоящему Положению.

Заявитель – лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться – «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим положением и сообщением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах.

2. Общие положения

2.1. В соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», функции по подготовке и проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Густелевой Ларисы Валерьевны, возлагаются на общество с ограниченной ответственностью «Экономико–юридический центр» (ОГРН 1072465009671, ИНН 2465115390).

Вознаграждение организатора торгов составляет 35 000 рублей за один этап торгов.

Подача предложений участниками торгов производится в открытой форме.

2.2. Торги проводятся на электронной площадке «RUSSIA OnLine» в форме открытого аукциона с использования открытой формы представления предложений о цене имущества.

2.3. Начальная цена продажи выставляемого на торги имущества определяется Арбитражным судом Республики Хакасия.

2.4. Начальная цена продажи выставляемого на торги имущества, находящегося в залоге указана в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью Положения о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

3. Полномочия организатора торгов

3.1. После получения полномочий на реализацию имущества, организатор торгов приступает к подготовке и проведению торгов.

В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов:

- формирует лоты;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- регистрируется на электронной площадке «RUSSIA OnLine» для обеспечения доступа к организации открытых торгов или доступа к участию в открытых торгах;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4. Сообщение о проведении торгов

4.1. Сообщение о проведении торгов (далее – сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов. Публикация сообщения осуществляется за счет организатора торгов, с последующим возмещением расходов за счет средств должника.

4.2. Сообщение о проведении торгов должно 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;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- 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 и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка (20% от начальной стоимости имущества), сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- минимальная цена продажи имущества - цена отсечения (для публичного предложения);
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества - пять процентов начальной цены;
- 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;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами, а также указаниями Комиссии по проведению торгов.

Договор о задатке, проект договора купли-продажи имущества и (или) уступки прав, подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов, подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4.3. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в статусе участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и приложенные документы заверяются электронной цифровой подписью этого лица.

При подаче заявки на участие в открытых торгах заявителем предоставляются следующие документы и сведения:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), 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);
- в) 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, идентификационный номер налогоплательщика;
- г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.4. В течении двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах заявка регистрируется в журнале заявок в статусе «представлена» с присвоением порядкового номера и фиксированием даты и точного времени ее представления.

4.5. Программным обеспечением электронной площадки осуществляется направление заявителю подтверждения регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.6. До истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку, направив об этом уведомление оператору электронной площадки, содержащее изменение сведений, представленных в заявке.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные для подачи заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.7. Программным обеспечением электронной площадки не допускается повторное представление заявки на участие в открытых торгах от одного заявителя, при условии, что ранее представленная заявка не была отозвана.

4.8. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене лота заявка на участие в открытых торгах может содержать предложение о цене лота, не подлежащее разглашению до начала проведения открытых торгов.

4.9. 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. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим внесение заявителем задатка, является выписка со счета, указанного в договоре о задатке.

5. Определение участников открытых торгов.

5.1. 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.

5.2. С момента окончания подачи заявок организатор торгов определяет участников открытых торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок. Организатор торгов обязан выполнить эту операцию в течение пяти дней с момента окончания подачи заявок.

5.3. Для определения участников открытых торгов программным обеспечением электронной площадки формируется список представленных заявок на участие в открытых торгах. Отказ в допуске возможен по следующим причинам:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.4. Программным обеспечением электронной площадки на основании полученных от организатора торгов результатов рассмотрения заявок на участие в открытых торгах присваивается статус «допущена к торгам» или «не допущена к торгам» в соответствии с решением организатора, а так же формируется протокол определения участников открытых торгов. К участию в торгах допускаются лица, зарегистрированные на электронной

площадке, заявки на участие в торгах которых соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Сформированный протокол направляется организатору для утверждения и подписи. Подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов протокол об определении участников направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов включает в себя перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного Государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

5.5. 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 с приложением копии протокола об определении участников торгов.

6. Проведение открытых торгов

6.1. 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.

6.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, программным обеспечением электронной площадки обеспечивается автоматическое проведение торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». В любой момент времени в процессе проведения торгов обеспечивается проверка на соответствие ценового предложения текущей цене, на которую принимаются ценовые предложения. Во время проведения открытых торгов автоматически отклоняются предложения, представленные по истечении установленного срока окончания представления предложений, а также предложения, содержащие цену лота не равную величине ранее представленного предложения о цене, увеличенной на «шаг аукциона». В случае отклонения предложения участнику торгов направляется уведомление об отказе в приеме предложения с указанием причины.

На странице проведения торгов программным обеспечением электронной площадки обеспечивается размещение информации о времени до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а так же размещение ценовых предложений с указанием времени их получения непосредственно после их подачи участниками открытых торгов.

В момент начала торгов устанавливается время представления ценовых предложений, составляющее один час от времени начала торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило

следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

6.3. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота.

6.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене лота и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена лота, равная цене лота должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

7. Подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися

7.1. По результатам проведения открытых торгов программным обеспечением электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формируется протокол о результатах проведения торгов и направляется в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

7.2. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене лота, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает полученный протокол. В течение десяти минут с момента получения утвержденного организатором торгов протокола о результатах проведения открытых торгов оператором электронной площадки программным обеспечением электронной площадки осуществляется его размещение на электронной площадке, рассылка по электронной почте всем участникам открытых торгов, а так же его направление в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене лота, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене лота, представленных участниками торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем – в случае проведения конкурса.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ», а также в газете «Красноярская Версия».

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в

капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.3. 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.

7.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.5. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, с помощью средств электронной площадки формирует протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися. Программным обеспечением электронной площадки обеспечивается непосредственное размещение сформированного протокола на электронной площадке.

7.6. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи с помощью средств электронной площадки формируют сведения о заключении договора купли-продажи лота (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой лот приобретен покупателем).

7.7. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися с помощью средств электронной площадки направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

7.8. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества (предприятия) по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

7.9. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.10. Повторные торги проводятся также в случае, если часть имущества не была продана на первых торгах.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. Начальная цена продажи имущества и имущественных прав должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества и имущественных прав должника на повторных торгах, т.е. на десять процентов ниже начальной цены, установленной на первоначальных торгах.

8.2. При продаже имущества и имущественных прав должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи имущества путем публичного

предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.3. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в срок, указанный в информационном сообщении.

8.4. Срок приема заявок по цене, указанной в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается равным 25 рабочим дням.

8.5. При отсутствии в течение 25 рабочих дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

8.6. Цена продажи подлежит снижению на 10% каждые 5 рабочих дней с момента опубликования сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения.

8.7.1. 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.

8.7.2. 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.

8.7.3. 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.

8.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

8. Возврат и удержание задатков

8.9. Возврат внесенных задатков.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

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

В случае отказа, уклонения или несвоевременной оплаты победителем торгов стоимости имущества, при условии расторжения с ним договора купли-продажи имущества, внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена

наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Приложение № 1
к Положению о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества,
не предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности и не
являющегося предметом залога

Перечень
имущества, выставляемого на торги

№	№ лота	Предмет торгов (описание, характеристики)	Кадастровая стоимость, (руб.)	Стоимость, определенная финансовым управляющи м (руб.)	Стоимость, определенная судом в качестве начальной продажной стоимости имущества (руб.)	Минимальная стоимость имущества, цена отсечения (руб.)
1	2	3	4	5	6	6
1	1	2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру с кадастровым номером 19:01:040208:3219, общей площадью 78,5 кв.м, в том числе жилой площадью 49,6 кв.м, состоящей из 4-х комнат, расположенную по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Пушкина, дом 25, квартира 60	2 063 496,04	2 063 496,04	2 063 496,04	10
2	2	земельный участок с кадастровым номером 19:01:120201:561, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, площадь 537 кв.м, расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, дачный район Кайбал, массив Знание, улица 2-я Строительная, 8	195 473,37	195 473,37	195 473,37	
Итого			2 258 969,41	2 258 969,41	2 258 969,41	10

Вместе с тем, суд полагает, что обращаясь в суд с вышеуказанным ходатайством об утверждении Положения о продаже имущества должника, финансовым управляющим не учтено следующее.

В период возбуждения дела о банкротстве должник проживал в принадлежащем на праве собственности доме по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, западнее села Калинино СНТ «Радужное», находившимся в залоге, обеспечивающем обязательство перед Морочковским Р.Б., требование которого определением арбитражного суда от 09.08.2019 включено в реестр требований кредиторов должника как обеспеченное залогом.

В ходе процедур банкротства, финансовый управляющий выявил наличие сделки купли-продажи квартиры и земельного участка, заключенной должником со своей матерью.

Определением арбитражного суда от 29.03.2022 удовлетворено заявление финансового управляющего Трубачева М.И., признан недействительной сделкой договор купли-продажи от 10.02.2016, заключенный между Густелевой Л.В и Густелевой Л.Ф., в отношении

- 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру (Объект 1), общей площадью 78,5 кв.м, в том числе жилой площадью 49,6 кв.м, состоящей из 4-х комнат, расположенную по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Пушкина, дом 25, квартира 60;

- земельного участка (Объект 2), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, площадь 537 кв.м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, дачный район Кайбал, массив Знание, улица 2-я Строительная, 8, кадастровый номер: 19:01:120201:561.

Применены последствия недействительности сделки в виде возврата в конкурсную массу спорного имущества.

После реализации дома, находящегося в залоге, в процедуре банкротства фактически единственным пригодным для проживания жилым помещением для должника стала квартира, расположенная по адресу Республика Хакасия, город Абакан, улица Пушкина, дом 25, квартира 60, являющаяся предметом рассматриваемого спора (2/3 доли).

В силу статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение (его часть), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением и не обременено ипотекой.

Критерии, по которым находящемуся в банкротстве гражданину-должнику суд вправе отказать в защите прав, образующих исполнительский иммунитет, изложены в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 26.04.2021 № 15-П.

К таковым отнесено установленное в деле судом само приобретение жилого помещения, формально защищенного исполнительским иммунитетом, со злоупотреблениями, в частности, совершение сделок и других операций (действий) с целью приобретения (создания) объекта, защищенного исполнительским иммунитетом, позволяющее в силу пунктов 1 и 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации применить определенные последствия.

Установленное названным выше определением от 29.03.2022 в действиях сторон (должника и его матери) при заключении договора купли-продажи злоупотребление правами оценивалось судом на предмет наличия основания для недействительности сделки, однако не может быть положено в обоснование неприменения исполнительского иммунитета к имуществу, возвращенному в конкурсную массу в качестве последствия недействительности сделки, при неустановлении действий должника, попадающих под определенные Конституционным Судом Российской Федерации критерии (определение Верховного Суда Российской Федерации от 31.10.2022 № 305-ЭС22-12854).

Усматриваемая из обстоятельств банкротства направленность заключения оспоренного договора на сохранение за должником жилого дома для собственного и члена семьи (матери) проживания в случае утраты прав на заложенный дом из-за обращения взыскания на него кредитора не попадает под критерии обстоятельств для снятия со спорного имущества исполнительского иммунитета.

При указанных обстоятельствах, с целью защиты конституционных прав должника, членов его семьи на обеспечение указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав на достойный уровень жизни, учитывая реализацию имущества, обеспеченного залогом, недопущения реализации доли в праве собственности иным лицам, которые не имеют родственных отношений, суд считает

необходимым утвердить положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, исключив из него условия о реализации доли в праве 2/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру с кадастровым номером 19:01:040208:3219, общей площадью 78,5 кв.м, в том числе жилой площадью 49,6 кв.м, состоящей из 4-х комнат, расположенную по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Пушкина, дом 25, квартира 60.

Разногласия по порядку, срокам и условиям реализации земельного участка между финансовым управляющим, должником и конкурсными кредиторами не установлены.

Исследовав Положение о порядке, об условиях и сроках реализации земельного участка должника с точки зрения его соответствия Закону о банкротстве и иным нормативным правовым актам, арбитражный суд пришел к выводу о том, что данное положение не противоречит действующему законодательству и не нарушает права и законные интересы других лиц, в связи с чем подлежит утверждению в редакции финансового управляющего.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Удовлетворить ходатайство финансового управляющего Трубачева Максима Ивановича в части.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках продажи имущества Густелевой Ларисы Валерьевны (ИНН 190157969273) в редакции финансового управляющего.

Установить начальную продажную цену имущества Густелевой Ларисы Валерьевны: земельного участка с кадастровым номером 19:01:120201:561, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, площадь 537 кв.м, расположенного по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, дачный район Кайбал, массив Знание, улица 2-я Строительная, 8 - 195 473 руб. 37 коп.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Третий арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Хакасия.

Судья

Е.А. Шадчина