



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

г. Тюмень
10 июня 2021 года

Дело № А70-19237/2020

Резолютивная часть определения объявлена 09 июня 2021 года.
Полный текст определения изготовлен 10 июня 2021 года.

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Квиндт Е.И., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кудрявцевым В.В., рассмотрев ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора – Попов Виктор Анатольевич, в лице финансового управляющего Захаровой Дарьи Александровны,

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Поповой Ирины Владимировны (05.11.1970 года рождения, место рождения: с.Володино Юргинского р-на Тюменской обл., ИНН 721100126709, СНИЛС 064-557-369-88, адрес: 627446, Тюменская обл., Бердюжский р-н, с.Зарослое, ул.Новая, д.7/2),

при участии в судебном заседании:

от финансового управляющего – Захаров А.И. по доверенности от 20.05.2021 (паспорт)

от третьего лица – Захаров А.И. по доверенности от 26.01.2021 (паспорт),

установил:

Определением суда от 04.12.2020 к производству арбитражного суда принято заявление должника о признании его несостоятельным (банкротом).

Решением суда от 14.01.2021 (резолютивная часть объявлена 14.01.2021) Попова И.В. признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Захарова Дарья Александровна.

Соответствующая публикация произведена в газете «Коммерсантъ» 23.01.2021.

08.05.2021 (электронно, зарегистрировано судом 11.05.2021) финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением суда от 14.05.2021 ходатайство финансового управляющего принято к рассмотрению, судебное заседание назначено на 09.06.2021. Указанным определением к участию в рассмотрении обособленного спора в порядке статьи 51 АПК РФ привлечен Попов Виктор Анатольевич, в лице конкурсного управляющего ИП Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Попова В.А. - Захаровой Дарьи Александровны.

21.05.2021 (электронно, зарегистрировано судом 24.05.2021) от финансового управляющего поступило ходатайство о приобщении дополнительных доказательств,

с которым в том числе представлены: доказательства направления ходатайства в адрес должника и третьего лица, свидетельство о заключении брака между должником и третьим лицом.

02.06.2021 (электронно, зарегистрировано судом 03.06.2021) от третьего лица поступил отзыв, в котором не возражает против утверждения Положения в редакции, представленной финансовым управляющим.

02.06.2021 (электронно, зарегистрировано судом 03.06.2021) от третьего лица в материалы обособленного спора поступила копия паспорта Попова В.А.

В судебном заседании 09.06.2021:

Финансовый управляющий ходатайство поддержал.

Третье лицо не возражает против удовлетворения ходатайства об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Иные представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание в назначенное время не явились, уведомлены в порядке, установленном статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Изучив материалы настоящего обособленного спора, суд установил следующее.

Согласно части 1 статьи 223 АПК РФ и статье 32 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 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 Закона о банкротстве.

В пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Из пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве следует, что 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 недвижимого имущества подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Материалы рассматриваемого обособленного спора свидетельствуют о том, что во исполнение требований статьи 213.26 Закона о банкротстве финансовым управляющим проведена оценка имущества должника, включенного в конкурсную массу, разработано Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

В соответствии с Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника (поступившем в суд 08.05.2021 через Информационную систему «Мой арбитр») продаже подлежит следующее имущество:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта
1	1.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 17.05.2018, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 15.11.2010
2	2.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 13.09.2017, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 08.08.2017
3	3.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 11.07.2016, основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю, Серия: РФ-VIII ТЮ-04, №381623, Выдан 02.02.1995 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Бердюжского района Тюменской области
4	4.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 27.08.2012, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 10.08.2012
5	5.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 23.09.2011, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельной доли, Выдан 29.08.2011
6	6.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 23.09.2011, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного пая, Выдан 29.08.2011
7	7.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 23.09.2011, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельной доли, Выдан 29.08.2011
8	8.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 21.06.2010, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 15.06.2010

9	9.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 12.08.2009, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 29.07.2009
---	---

Владельцем указанных земельных участков является должник (выписка из ЕГРН от 28.01.2021 № КУВИ-002/2021-4545322, в отношении каждого из девяти земельных участков внесена самостоятельная запись регистрации).

Должник состоит в браке с Поповым Виктором Анатольевичем (свидетельство о заключении брака от 04.02.1989 серии II-ФР № 353368).

В постановлении Пленума ВС РФ от 25.12.2018 № 48 разъяснено, что 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 СК РФ).

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).

Доказательств, подтверждающих изменение режима совместной собственности супругов арбитражному суду не представлено (статья 65 АПК РФ).

Как следует из материалов обособленного спора, финансовым управляющим проведена оценка имущества должника (решение об оценке имущества гражданина от 08.04.2021), подлежащего реализации в соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве.

Общая стоимость имущества определена в сумме 1 837 170 руб.

Финансовым управляющим представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в следующей редакции:

**«ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
должника – Поповой Ирины Владимировны**

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

1.2. Данное Положение определяет порядок и условия продажи имущества (далее – «имущество»), принадлежащего на праве собственности гражданину должнику:

Ф.И.О.	Попова Ирина Владимировна
Дата рождения	05.11.1970
Место рождения	с.Володино, Юргинского р-на, Тюменской обл.
ИНН	721100126709
СНИЛС	064-557-369 88
Место жительства	Регистрация по месту жительства: 627446, Тюменская обл., село Зарослое, ул. Новая, 7/2

1.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Поповой Ирины Владимировны Захарова Дарья Александровна (ИНН 723002179801, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 17313, адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 625049, г. Тюмень, ул. Паровозная, д.9, кв.39), действующая на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области по делу № А70-19237/2020 от 14.01.2021г.

1.4. Оператор электронной площадки: Оператор, подтвердивший свое соответствие требованиям Минэкономразвития и аккредитованный при СРО Некоммерческое партнерство «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса».

1.5. Согласно п. 1,3 ст. 8 Федеральному закону РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 (ред. от 01.05.2019) при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект РФ или в случаях, установленных законом субъекта РФ, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. В случае, если субъект РФ или в соответствии с законом субъекта РФ муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. В конкурсную массу Должника включено имущество, выявленное финансовым управляющим по результатам описи и осмотра имущества Должника от 08.04.2021г.

Состав имущества - имущество, выставленное для продажи, указанное ниже в перечне, реализуется следующими лотами:

№ лота	Наименование, характеристика объекта	Начальная стоимость, руб.
1	1.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 17.05.2018, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 15.11.2010	204 130,00
2	2.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 13.09.2017, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 08.08.2017	204 130,00
3	3.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 11.07.2016, основание государственной регистрации: Свидетельство на право собственности на землю, Серия: РФ-VIII ТЮ-04, №381623, Выдан 02.02.1995 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Бердюжского района Тюменской области	204 130,00
4	4.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь:	204 130,00

	20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 27.08.2012, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 10.08.2012	
5	5.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 23.09.2011, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельной доли, Выдан 29.08.2011	204 130,00
6	6.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 23.09.2011, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного пая, Выдан 29.08.2011	204 130,00
7	7.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 23.09.2011, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельной доли, Выдан 29.08.2011	204 130,00
8	8.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 21.06.2010, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 15.06.2010	204 130,00
9	9.) Земельный участок, кадастровый номер: 72:04:0000000:161, адрес: обл. Тюменская, р-н Бердюжский, с. Зарослое, СПК Южный, площадь: 20153200, вид права, доля в праве: общая долевая собственность, доля в праве в размере 13,7 га, дата государственной регистрации: 12.08.2009, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, Выдан 29.07.2009	204 130,00
Итого:		1 837 170,00

2.2. Имущество Должника является совместной собственностью с супругом - Поповым Виктором Анатольевичем, согласно п.7. ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.9.2002 г., 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 конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

2.3. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме, в строгой очередности и последовательности:

2.3.1. Проведение Первых торгов;

2.3.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (Десять процентов);

2.3.3. Продажа посредством публичного предложения.

2.4. Продажа Имущества осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном статьями 110, 111 Закона.

2.5. Организатором торгов выступает привлекаемая для этих целей специализированная организация либо финансовый управляющий Захарова Д.А.

2.6. Первые и Повторные Торги проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) от начальной цены продажи Имущества.

2.7. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора.

2.8. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

2.9. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

2.10. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

2.11. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в местном издании газеты и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

- Подготавливает проект договора задатка и купли-продажи;

- Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

- Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки, для регистрации и проведения электронных торгов;

- Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;

- Заключает с Заявителями договоры о задатке (по требованию Заявителя);

- Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

- Заключает с победителем торгов договор купли-продажи;

- Направляет в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи, сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;

- Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в печатном органе по месту нахождения Должника и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

2.12. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

2.13. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

2.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Организатора

торгов либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета Заявителя.

2.15. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.16. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах, задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

2.17 Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника. Если в течение 5 (пяти) дней с момента направления Конкурсным управляющим Победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи Победитель торгов не оплатил Имущества Должника в соответствии с заключенным договором купли-продажи, задаток остается у Организатора торгов и подлежит передаче в конкурсную массу.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении не менее чем в двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

3.3. Заявка на участие в торгах должна содержать:

3.3.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

3.3.2. 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 участие 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение Имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

3.3.3. 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;

3.3.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Финансового управляющего, а также сведения о Заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

3.3.5. Документ, подтверждающий внесение задатка, в качестве обеспечения своей заявки.

3.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

3.5. Оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, с присвоением порядкового номера.

Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и направляет уведомление об этом Оператору электронной площадки.

При наличии полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, Оператор электронной площадки незамедлительно, после получения уведомления направляет Заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае непредставления заявителем полного перечня документов и сведений, Оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков, которые необходимо устранить.

3.6. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

3.7. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, и результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки.

3.8. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

3.9. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

3.9.1. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

3.9.2. Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

3.10. Оператор электронной площадки направляет всем Заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

4. ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРВЫХ ТОРГОВ

4.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества (предприятия) Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

4.3. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

4.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

4.6. Организатор торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В протоколе о результатах проведения 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 Имущества Должника, представленные каждым участником торгов, в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника, 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.

4.7. Протокол о результатах проведения открытых торгов направляется Оператором электронной площадки всем участникам открытых торгов.

4.8. 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.

4.9. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного 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 Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.10. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом 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, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.11. Организатор торгов направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о результатах проведения торгов по реализации имущества должника.

4.12. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества Должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

4.13. Передача Имущества Конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.14. Если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

5.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития.

5.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

6.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися и/или в случае если 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.

6.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов, указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10% от начальной цены.

- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 3 дня.

- при продаже имущества должника посредством публичного предложения минимальная цена продажи (цена отсечения) устанавливается на уровне 10% от начальной цены продажи.

6.3. Первоначальная стоимость имущества, предложенного к продаже посредством публичного предложения составляет его продажную стоимость на повторных торгах.

6.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

6.5. 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.

6.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества в определенный период, последовательное снижение цены продажи Имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

6.7. 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.

6.8. 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.

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Имущество, не проданное в порядке, предусмотренном настоящим положением, может быть предложено конкурсным кредиторам для заключения соглашения об отступном, на условиях, предусмотренных ст. 142.1 Закона о банкротстве.

7.2. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

7.3. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества Должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий

продажи имущества должника, финансовый управляющий представляет арбитражному суду для утверждения соответствующие предложения относительно их изменений.

7.4. Каждый заявитель возможность, порядок и место ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов

7.5. Каждый заявитель вправе ознакомиться с настоящим Положением по месту нахождения финансового управляющего в период, установленный для подачи заявок и обозначенный в извещении о проведении торгов.».

Нарушений прав конкурсных кредиторов представленным на утверждение Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника судом не установлено.

Учитывая, что должником, третьим лицом и кредиторами, мотивированных возражений не заявлено, в отсутствие со стороны указанных лиц ходатайств о проведении оценки, представленное Положение в редакции финансового управляющего не противоречит правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110 - 112, 138, 139 Закона о банкротстве, принимая во внимание, что предлагаемый порядок реализации имущества должника не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в отсутствие в деле доказательств того, что реализация имущества должника по условиям Положения приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, учитывая цели процедуры реализации имущества гражданина, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает возможным удовлетворить ходатайство финансового управляющего Захаровой Д.А., и утвердить Положение в предложенной финансовым управляющим редакции с установлением указанной финансовым управляющим начальной продажной цены.

Руководствуясь статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить в рамках дела о банкротстве № А70-19237/2020 положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданки Поповой Ирины Владимировны (05.11.1970 года рождения, место рождения: с.Володино Юргинского р-на Тюменской обл.), в предложенной редакции финансового управляющего.

Установить начальную цену продажи имущества должника в размере 1 837 170 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течение десяти дней в Восьмой арбитражный апелляционный суд путём подачи жалобы через арбитражный суд Тюменской области.

Копию определения направить финансовому управляющему, должнику, третьему лицу и кредиторам – АО «Российский Сельскохозяйственный Банк», ПАО «Сбербанк России».

Судья

Квиндт Е.И.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 30.10.2020 9:28:21
Кому выдана Квиндт Евгения Игоревна