



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

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

г. Екатеринбург
10 апреля 2024 года

Дело №А60-23247/2023

Резолютивная часть определения принята 03 апреля 2024 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Ю.Ю. Франк, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.А. Пузановой, рассмотрел в судебном заседании заявление финансового управляющего Кубрак Екатерины Александровны об утверждении положения о порядке, условиях, сроках реализации имущества гражданина №А60-23247/2023

по заявлению Хазимуллиной Анны Александровны (23.02.1983 г.р., ИНН 661508981423, СНИЛС 104-616-066 19) о признании должника несостоятельным (банкротом)

Явки нет. Лица, участвующие в деле, о дате и времени судебного заседания извещены арбитражным судом надлежащим образом (статьи 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), в том числе публично, путём размещения соответствующей информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет («kad.arbitr.ru»).

Отводов не заявлено.

В Арбитражный суд Свердловской области 02.05.2023 поступило заявление Хазимуллиной Анны Александровны (23.02.1983 г.р., ИНН 661508981423, СНИЛС 104-616-066 19) о признании ее несостоятельной (банкротом), в котором заявитель просит:

- признать Хазимуллину Анну Александровну банкротом и ввести процедуру реализации имущества должника;

- назначить в качестве арбитражного управляющего члена СОЮЗА "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ГИЛЬДИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ" (ИНН 1660062005, юридический адрес: 420034, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, КАЗАНЬ ГОРОД, СОЛОВЕЦКИХ ЮНГ УЛИЦА, ДОМ 7, КВАРТИРА 1004).

Определением суда от 11.05.2023 заявление принято к производству, возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве), судебное заседание по проверке обоснованности заявления назначено на 07.06.2023.

Решением от 15.06.2023 Хазимуллина Анна Александровна признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев – до 07.12.2023г.

В качестве финансового управляющего для участия в процедуре реализации имущества должника утвержден Морозов Артем Вадимович (ИНН 241602091135).

Определением от 30 ноября 2023 г. финансовым управляющим должника утверждена Кубрак Екатерина Александровна (ИНН 246417014946, рег. № ФРС 22308, адрес: 660049, Красноярский Край, Город Красноярск, Улица Урицкого, д. 61, оф. 3-19), члена СОЮЗА "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ГИЛЬДИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ".



В арбитражный суд 26.02.2024 в суд поступило заявление финансового управляющего Кубрак Екатерины Александровны об утверждении положения о порядке, условиях, сроках реализации имущества гражданина №А60-23247/2023.

Определением от 28.02.2024 рассмотрение заявления назначено в судебное заседание.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены.

Рассмотрев заявление, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с пунктом 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 должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, 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.

Финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника.

Выявлено имущество: Земельный участок, земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – садоводство, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Качканар, пос. Именновский, сад 5а, уч. №1, кадастровый номер – 66:48:0501002:8, площадь 981 кв.м. и садовый дом, земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – нежилое, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Качканар, пос. Именновский, сад 5а, на участке №1А, кадастровый номер – 66:48:0501002:91, площадь 24 кв.м.

Оценка проводилась финансовым управляющим в соответствии с п.2 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, 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.

Финансовым управляющим подготовлено положение о продаже имущества, принадлежащего Хазимуллиной Анны Александровны, следующего содержания:

«Положение

о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

Хазимуллиной Анны Александровны

В тексте настоящего Положения о порядке продажи имущества применяются следующие определения и сокращения:



Должник – гражданин Хазимуллина Анна Александровна (23.02.1983 г.р., ИНН 661508981423, СНИЛС 104-616-066) признана несостоятельной (банкротом) решением Арбитражного суда Свердловской области от 15.06.2023 по делу № А60-23247/2023 и в отношении нее введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утверждена Кубрак Екатерина Александровна (регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 22308, ИНН 246417014946, адрес для направления корреспонденции – 660049, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Урицкого, д. 61, оф. 3-19), члена Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких юнг, д. 7, оф. 1004; ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005)

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества должника, включенное в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве согласно требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве).

Организатор торгов – финансовый управляющий.

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества и подводятся итоги проведенных торгов.

Имущество Должника / Имущество

Лот № 1 – Земельный участок. Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - садоводство. Расположенный по адресу: Свердловская область, г.Качканар, пос. Именновский, сад 5а, уч. №1-адом. Кадастровый номер – 66:48:0501002:8. Площадь 981 кв.м. Садовый дом. Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – нежилое. Расположенный по адресу: Свердловская область, г.Качканар, пос. Именновский, сад 5а, на участке №1А. Кадастровый номер – 66:48:0501002:91. Площадь 24 кв.м.

Предмет торгов – выставленное на продажу имущество должника.

Заявитель – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту – «Заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим Положением.

Претендент – лицо, подавшее заявку на участие в торгах по продаже Имущества.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная на основной счет Должника или на расчетный счет Организатора торгов лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества. Размер задатка на всех торгах устанавливается в размере 20% начальной цены продажи имущества.

Участник торгов/участник – претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества / начальная цена – цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

Начальная цена продажи при продаже Имущества Должника устанавливается в сумме:

Лот № 1 – 156 787, 24 рублей (сто пятьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят семь рублей двадцать четыре копейки)

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, условиях и сроках реализации Имущества Должника составлено в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве». По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства РФ.

1.2. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

- Первый этап - проведение торгов в форме аукциона по продаже Имущества Должника по начальной цене продажи Имущества;



- Второй этап - проведение повторных торгов в форме аукциона по продаже Имущества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на десять процентов.

- Публичное предложение.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.

1.3. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на специальный счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

1.4. В соответствии с настоящим Положением на Торгах подлежит реализации следующее Имущество:

Лот № 1 - земельный Земельный участок. Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - садоводство. Расположенный по адресу: Свердловская область, г.Качканар, пос. Именновский, сад 5а, уч. №1-адом. Кадастровый номер – 66:48:0501002:8. Площадь 981 кв.м. Садовый дом. Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – нежилое. Расположенный по адресу: Свердловская область, г.Качканар, пос. Именновский, сад 5а, на участке №1А. Кадастровый номер – 66:48:0501002:91. Площадь 24 кв.м.

2. Порядок проведения торгов

2.1. Продажа Имущества Должника производится на открытых торгах в форме аукциона. Организатор торгов обязан опубликовать информационное сообщение о продаже имущества в порядке, определенном ст.ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 30 рабочих дней с момента утверждения настоящего положения арбитражным судом.

2.2. Торги по реализации имущества проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке - «Лот Банкрот» в сети Интернет на сайте: <https://lot-bankrot.com/> в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.3. Порядок проведения торгов.

1) Продажа выставленного на торги Имущества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже начальной цены продажи.

2) Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

3) Величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены продажи имущества.

4) В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов копии этого протокола.

2.4. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.

2.5. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Оплата приобретенного на торгах Имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имущества осуществляется на счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имущества.

2.7. В случае, если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.

2.8. Возврат и удержание задатков.



- 1) Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:
 - а) Претенденту, не допущенному к участию в торгах - сумма внесенного им задатка возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления Организатором торгов протокола об определении 3 участников торгов.
 - б) Претенденту, отозвавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов - сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки.
 - в) Участникам торгов, не ставшим победителями торгов - суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
 - г) Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися - суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

2) Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае:

- а) уклонения от подписания в установленный настоящим Положением срок договора купли-продажи Имуущества;
- б) уклонения от оплаты в установленный настоящим Положением и договором купли-продажи срок приобретенного на торгах Имуещество.

2.12. 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 арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

3. Продажа Имуущества Должника на повторных торгах

3.1. О проведении повторных торгов по продаже Имуущества Должника Организатор торгов публикует объявление в порядке, определенном разделом 2 настоящего Положения в течение 30 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.

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

3.3. Повторные торги по продаже Имуущества Должника проводятся по правилам, установленным разделом 2 настоящего Положения с учетом положений раздела 4 настоящего Положения.

4. Продажа Имуущества Должника посредством публичного предложения

4.1. Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.

4.2. Торги посредством публичного предложения проводятся, в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.

4.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи Имуущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имуущества, установленной на повторных торгах. Период, в течение которого устанавливается начальная цена продажи имущества, составляет 5 (Пять) дней с момента начала приема заявок. При отсутствии в течение данного срока заявок на участие в торгах, происходит последовательное снижение начальной продажной цены имущества Должника в размере 10 (десяти) % от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах в форме публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена, устанавливается длительностью 5 (пять) дней. Порог отсечения снижения начальной цены продажи Имуущества – 30% от начальной цены Публичного



предложения. При достижении 30% от начальной цены реализации имущества, финансовый управляющий обязан предложить принять имущество кредиторам и уполномоченному органу, требования которых включены в реестр требований кредиторов. Если в течение 7 дней указанные лица не изъявят желания принять указанное имущество в счет погашения своих требований, то в соответствии со ст. 213.26 Закона о банкротстве восстанавливается право гражданина на распоряжение указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается организатором торгов и не должен превышать 20 % от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

Победителем торгов признаётся участник торгов, который представил заявку, содержащую предложение о цене, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

4.4. Победитель торгов и финансовый управляющий не позднее чем через 10 дней с даты определения победителя торгов, подписывают договор купли-продажи имущества.

4.5. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям предусмотренным настоящим Положением, включаются в состав имущества Должника.

4.6. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества, не позднее, чем через 30 дней с даты подписания договора купли-продажи.

4.7. Передача продавцом имущества осуществляется актом приема-передачи имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты, Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счёта Должника о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.»

Должник возражений против указанного порядка реализации имущества не представил и не оспаривает оценку, проведенную финансовым управляющим.

При таких обстоятельствах, с учётом отсутствия возражений лиц, участвующих в деле относительно положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а также начальной цены продажи имущества должника, суд находит ходатайство финансового управляющего Кубрак Екатерины Александровны обоснованным и подлежащим удовлетворению.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Ходатайство финансового управляющего Кубрак Екатерины Александровны удовлетворить.

2. Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Хазимуллиной Анны Александровны в редакции, представленной финансовым управляющим.



3. Утвердить начальную продажную цену земельного участка, кадастровый номер – 66:48:0501002:8, площадью 981 кв.м. и садового дома, кадастровый номер – 66:48:0501002:91, площадью 24 кв.м., расположенных по адресу: Свердловская область, г. Качканар, пос. Именновский, Сад 5-А, уч. 1-адом в размере 156 787 рублей 24 копейки.

4. Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

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

Судья

Ю.Ю. Франк

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 20.02.2024 1:04:57

Кому выдана Франк Юлия Юрьевна



16020006230283