



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

634050 пр. Кирова д. 10, г. Томск, тел. (3822)284083, факс (3822)284077, <http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: tomsk.info@arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № А67-1006-13/2020

07.10.2022 объявлена резолютивная часть определения

14.10.2022 определение изготовлено в полном объеме

Арбитражный суд Томской области в составе судьи Соколовой О.Н., при ведении протокола секретарем судебного заседания Аредаковой Т.А., рассмотрев ходатайство финансового управляющего Волочина Станислава Игоревича об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Михляевой Елены Геннадьевны (24.07.1979 г.р., место рождения гор. Прокопьевск Кемеровской области, адрес регистрации: 634513, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д. 31) СНИЛС 085-992-816-36, ИНН 701704318739)

при участии:

финансового управляющего Волочина С.И. по доверенности от 07.10.2022

УСТАНОВИЛ:

11.02.2020 в Арбитражный суд Томской области поступило заявление Михляевой (Трухиной) Елены Геннадьевны (далее – должник, Михляева Е.Г.) о признании несостоятельным (банкротом).

Определением арбитражного суда от 10.09.2020 заявление принято, возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) Михляевой Е.Г.

Определением арбитражного суда от 16.11.2020 (полный текст от 23.11.2020) заявление Михляевой Е.Г. признано обоснованным, в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим имуществом должника утверждена Ермоленко Наталья Владимировна, член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления», судебное заседание по рассмотрению плана реструктуризации долгов гражданина назначено на 19.04.2021.

Решением арбитражного суда от 26.04.2021 (полный текст от 05.05.2021) Михляева Е.Г. признана несостоятельным (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утверждена Ермоленко Наталья Владимировна, член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления».

Определением арбитражного суда от 21.10.2021 Ермоленко Н.В. освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего в деле о несостоятельности (банкротстве) Михляевой Е.Г.

Определением арбитражного суда от 18.01.2022 (полный текст от 24.01.2022) финансовым управляющим имуществом Михляевой Е.Г. утвержден Волочин Станислав Игоревич, член ассоциации Ведущих Арбитражных Управляющих «Достояние».

21.07.2022 в суд поступило ходатайство финансового управляющего Волочина С.И. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Михляевой Е.Г.

Определением арбитражного суда от 07.09.2022 заявление принято, судебное заседание назначено на 05.10.2022, объявлен перерыв до 07.10.2022.

Финансовый управляющий, должник, кредиторы, Михляев Е.В. (сособственник), извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, должник отзыв на ходатайство финансового управляющего не представил, в связи с чем судебное заседание проведено в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 223 АПК РФ, статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

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

В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано (пункт 1 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 (пункт 2 статьи 213.26 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 деле о несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее - Постановление № 45) 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.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим Волочиным С.И. выявлено и включено в конкурсную массу следующее имущество должника:

- 1/2 доли в общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 70:14:0102002:536, расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д. 31, площадью 1420 кв.м;

- 1/2 доли в общей долевой собственности на строительные материалы (представляющие собой самовольную постройку), расположенных по адресу: Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д.31;

- 2/3 доли в уставном капитале ООО «Лавка Чудес» (ОГРН 1137017006268), номинальной стоимостью 6 667 руб., что подтверждается описью имущества гражданина от 27.06.2022, выпиской из ЕГРН, выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Лавка Чудес», решением Кировского районного суда г. Томска от 14.10.2021 по делу № 2-900/2021.

Согласно отчету об оценке рыночной стоимости №1007/2022 от 23.08.2022, проведенного ООО «Западно-Сибирская оценочная компания», рыночная стоимость имущества должника - 2/3 доли в уставном капитале ООО «Лавка Чудес» (ОГРН 1137017006268) составляет 2 600 руб.

Согласно отчету об оценке рыночной стоимости №1006/2022 от 23.08.2022, проведенного ООО «Западно-Сибирская оценочная компания», рыночная стоимость имущества должника:

- 1/2 доли в общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 70:14:0102002:536, расположенный по адресу: Томская область, г.Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д. 31, площадью 1420 кв.м, составляет 450 000 руб.;

- 1/2 доли в общей долевой собственности на строительные материалы (представляющие собой самовольную постройку), расположенных по адресу: Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д.31, составляет 1 840 000 руб.

Оценка имущества должника, кредиторами, должником и Михляевым Е.В. (сособственник), не оспорена, доказательств, подтверждающих иную стоимость имущества, в порядке статьи 65 АПК РФ не представлено.

Финансовым управляющим в материалы дела представлено Положение о продаже имущества должника Михляевой Е.Г. в следующей редакции:

«ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

МИХЛЯЕВОЙ ЕЛЕНЫ ГЕННАДЬЕВНЫ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Решением Арбитражного суда Томской области от 26 апреля 2021г. по делу А67-1006/2020 гр. Михляева Елена Геннадьевна (24.07.1979 г.р., место рождения гор. Прокопьевск Кемеровской области, адрес регистрации: 634513, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д. 31, СНИЛС 085-992-816-36, ИНН 701704318739) признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утверждена Ермоленко Наталья Владимировна. Определением АС Томской области от 21.10.2021 по делу А67-1006/2020 Ермоленко Наталья Владимировна освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего. Определением АС Томской области от 18.01.2021 по делу А67-1006/2020 Финансовым управляющим утверждён Волочин Станислав Игоревич, ИНН 423082282610, СНИЛС079-633-585-16 (634009, г. Томск, ул. Б. Подгорная дом 57 кв. 42), Ассоциация Ведущих Арбитражных

Управляющих «Достояние», ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230 (Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 7, офис 524).

1.2. Настоящий документ определяет порядок, сроки, условия и начальную цену продажи имущества должника.

1.3. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - 127-ФЗ), Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 (далее – Приказ № 495) и настоящим Положением, путем проведения открытых торгов в электронной форме.

1.4. Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Волочин Станислав Игоревич, Решением Арбитражного суда Томской области от 08.04.2021г. по делу №А67-10270/2020 (адрес для направления корреспонденции: 634009 г. Томск а/я 1392) (Далее-Организатор торгов)

1.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- составляет и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- иные функции, предусмотренные законодательством.

1.6. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

1.7. Место проведения - электронная торговая площадка «Сибирская торговая площадка» (www.sibtoptrade.ru) (оператор электронной площадки – ООО «Сибирская торговая площадка»).

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Имущество подлежит реализации в составе из 3 лотов,

№ п/п	Предмет торгов	Начальная цена на первых торгах, руб., НДС не облагается
1	1/2 доли в общей долевой собственности на Земельный участок Кадастровый номер 70:14:0102002:536 Кадастровые номера расположенные в пределах земельного участка – 70:14:0102002-725, 70:14:0000000:3985 Вид использования – для ведения личного подсобного хозяйства Категория земель – земли населенных пунктов. Местонахождение – Томская область г. Томск с.Дзержинское ул. Лесная д. 31 Площадь – 1420+/- 13 Вид права доля в праве – Общая долевая собственность 1/2	450 000
2	1/2 доли в общей долевой стоимости на строительные материалы (представляющие собой самовольную постройку) расположенных по адресу: Томская область г. Томск с. Дзержинское ул. Лесная д. 31	1 840 000
3	2/3 доли в уставном капитале ООО «Лавка Чудес» номинальной стоимостью 6667 рублей (ОГРН 1137017006268)	2 600

2.2. Начальная цена лотов 1 и 2 определена на основании Отчета об определении рыночной стоимости Объекта оценки №1006/2022 от 23.08.2022 подготовленных ООО «Западно-Сибирская оценочная компания».

Начальная цена лота 3 определена на основании Отчета об определении рыночной стоимости Объекта оценки №1007/2022 от 23.08.2022 подготовленных ООО «Западно-Сибирская оценочная компания».

2.3. Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены лота. Сумма задатка в указанном размере подлежит зачислению на расчетный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о продаже имущества, в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок / этапа приема заявок.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ И ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ.

3.1 После определения победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в 10 (десять) дней с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

4.1. Имущество должника подлежит продаже на торгах в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

4.2. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

4.3. В заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества должника, подлежащее опубликованию в ЕФРСБ.

4.4. К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи (уступки права требования) и договор о задатке.

4.5. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя

конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

4.6. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах.

4.8. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.9. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 127-ФЗ.

4.10. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.11. Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

4.12. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи на величину, равную «шагу аукциона».

4.13. «Шаг аукциона» составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены лота.

4.14. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.15. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене

в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

4.16. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

4.17. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

4.18. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

4.19. 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.

4.20. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи (уступки права требования)

заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

4.21. Если заявка единственного участника не содержит предложения о цене, организатор торгов предлагает ему заключить договора купли-продажи (уступки права требования) по начальной цене.

4.22. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи (уступки права требования) с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи (уступки права требования) по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного 127-ФЗ для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

4.23. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

4.24. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1. Если имущество должника не было реализовано на первых и повторных торгах, оно подлежит продаже на открытых торгах посредством публичного предложения.

5.2. Начальная цена продажи имущества должника при проведении торгов в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 127-ФЗ, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

5.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, 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.

5.5. Снижение цены осуществляется каждые 7 (Семь) календарных дней, из них 5 (Пять) дней осуществляется прием заявок и 2 (Два) календарных дня - рассмотрение представленных заявок. Величина снижения начальной цены - 10% (десять процентов) от начальной цены. «Цена отсечения» (минимальная цена продажи имущества) – 10 % (десять процентов) от начальной цены.

5.6. Отсчет начинается с даты начала приема заявок на электронной площадке.

5.7. График снижения представлен ниже:

Номер периода	Срок приема заявок, календарных дней	Срок рассмотрения заявок по окончании периода снижения цены, календарных дней	Начальная цена на периоде, %
1	5	2	100
2	5	2	90
3	5	2	80
4	5	2	70
5	5	2	60
6	5	2	50
7	5	2	40
8	5	2	30
9	5	2	20
10	5	2	10

5.8. Задаток в размере 10 % (десять процентов) от цены лота в соответствующем периоде должен поступить на счет организатора торгов в том периоде, в котором будет подана заявка.

5.9. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителей к участию в торгах осуществляется в течение двух календарных дней по окончании каждого этапа снижения цены имущества. Новый этап начинается по истечении срока рассмотрения заявок по предыдущему этапу.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.14. По результатам проведения торгов в форме публичного предложения, если имущество должника не будет продано, Финансовый управляющий обращается к собранию кредиторов с предложением согласовать новый порядок продажи имущества либо принять нереализованное имущество.

5.15. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Положением и Регламентом электронной торговой площадки о проведении торгов, организатор торгов будет действовать самостоятельно, руководствуясь положениями действующего законодательства.

6. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ И РАСЧЕТЫ С ПОБЕДИТЕЛЕМ

6.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов (единственному участнику) и сособственнику копии этого протокола. Одновременно с протоколом о результатах проведения торгов направляет сособственнику уведомление о возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов и предложение о заключении договора.

В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в 10 (десять) дней с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

В течение трех дней с даты отказа собственника или отсутствия его волеизъявления Финансовый управляющий направляет победителю торгов (единственному участнику) предложение заключить договор купли-продажи (уступки права требования) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным предложением о цене имущества (по начальной цене).

6.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (уступки права требования) в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи

(уступки права требования) участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.3. В случае отказа покупателя от оплаты (полной оплаты) стоимости имущества или неоплаты стоимости имущества в установленный срок, сумма задатка не возвращается и договор считается расторгнутым. При этом Финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи (уступки права требования) участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи (уступки права требования) должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный покупателем на счет продавца, засчитывается в сумму продажной цены имущества и признается первоначальным платежом.

6.5. Моментом внесения платежа является поступление средств на счет или кассу продавца.

6.6. Передача документации конкурсным управляющим и принятие ее покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

6.8. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае отсутствия реквизитов для возврата задатка, задаток возвращается по заявлению заявителя.

6.9. В течение в течение 3 (трех) 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 ЕФРСБ.

6.10. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Положением, применяются нормы действующего законодательства.».

Положение о продаже имущества должника Михляевой Е.Г. в редакции финансового управляющего направлено финансовым управляющим в адрес должника, кредиторов, Михляева Е.В. (собственник), что подтверждается представленными в материалы дела реестром почтовых отправлений.

Таким образом, у лиц, участвующих в деле, отсутствуют разногласия и возражения в части оценки имущества должника, являющегося предметом торгов согласно Положению о продаже имущества должника Михляевой Е.Г. в редакции финансового управляющего. Доказательства обратного в материалах дела отсутствуют.

Вместе с тем, как усматривается из материалов дела, решением Кировского районного суда г. Томска от 14.10.2021 по делу № 2-900/2021 исковое заявление Михляевой Е.Г. к Михляеву Е.В. о разделе совместно нажитого имущества и встречное исковое заявление Михляева Е.В. к Михляевой Е.Г. о разделе совместно нажитого имущества удовлетворены частично; имущество, являющееся совместной собственностью Михляевой Е.Г. и Михляева Е.В. разделено, признав их доли равными - по 1/ доли за каждым; в том числе за Михляевой Е.Г. и Михляевым Е.В. признано в равных долях (по 1/2 доле в праве) право общей долевой собственности на совокупность строительных материалов и работ общей рыночной стоимостью 3 174 000 руб., в результате которой возведена самовольная постройка, представляющая собой двухэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д. 31 (согласно техническому плану, выполненному кадастровым

инженером Минаевым А.А. по состоянию на 05.08.2021). Судебный акт вступил в законную силу.

С учетом изложенного, принимая во внимание, что кредиторами, должником и Михляевым Е.В. (сособственник) в материалы дела не представлены возражения в части оценки имущества должника, включенного в конкурсную массу, суд считает обоснованным и целесообразным утвердить Положение о продаже имущества должника Михляевой Е.Г. в редакции, предложенной финансовым управляющим Волочиным С.И., указав в пункте 2.1. положения о продаже имущества должника Михляевой Е.Г., в пункте 2 предмет торгов - наименование имущества: 1/2 доли в общей долевой собственности на совокупность строительных материалов и работ, в результате которой возведена самовольная постройка, представляющая собой двухэтажный жилой дом по адресу Томская область, г. Томск, с.Дзержинское, ул. Лесная, д.31, с установлением начальной цены продажи имущества:

лот № 1 - 1/2 доли в общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 70:14:0102002:536, расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д. 31, площадью 1420 кв.м, в размере 450 000 руб.;

лот № 2 - 1/2 доли в общей долевой собственности на совокупность строительных материалов и работ, в результате которой возведена самовольная постройка, представляющая собой двухэтажный жилой дом по адресу Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д.31, в размере 1 840 000 руб.

лот №3 – 2/3 доли в уставном капитале ООО «Лавка Чудес» (ОГРН 1137017006268) в размере 2 600 руб. (на основании отчета об оценке рыночной стоимости №1007/2022 от 23.08.2022, отчета об оценке рыночной стоимости №1006/2022 от 23.08.2022 (л.д. 84-85, 91-92)).

Руководствуясь ст.32,60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Михляевой Елены Геннадьевны в редакции, предложенной финансовым управляющим Волочина Станислава Игоревича указав в пункте 2.1. положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, в пункте 2 наименование имущества: 1/2 доли в общей долевой собственности на совокупность строительных материалов и работ, в результате которой возведена самовольная постройка, представляющая собой двухэтажный жилой дом по адресу Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д.31.

Установить начальную цену продажи:

1/2 доли в общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 70:14:0102002:536 в размере 450 000 руб.;

- 1/2 доли в общей долевой собственности на совокупность строительных материалов и работ, в результате которой возведена самовольная постройка, представляющая собой двухэтажный жилой дом по адресу Томская область, г. Томск, с. Дзержинское, ул. Лесная, д.31 в размере 1 840 000 руб.;

- 2/3 доли в уставном капитале ООО «Лавка Чудес» (ОГРН 1137017006268) в размере 2 600 руб.

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с момента его вынесения.

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 19.11.2021 5:35:48
Кому выдана Соколова Олеся Николаевна

О.Н. Соколова