



АРБИТРАЖНЫЙ СУД УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

426011 г. Ижевск, ул. Ломоносова, 5

<http://www.admtitula.arbitr.ru>; e-mail: info@admtitula.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

03 марта 2020 года
г. Ижевск

Дело № А71-19096/2018

Арбитражный суд Удмуртской Республики в составе судьи Барминой В.Д., при ведении протокола секретарем судебного заседания Лекомцевой Е.Р., рассмотрев в деле о несостоятельности (банкротстве) гражданки Валиевой Анны Альбертовны г. Ижевск (ИНН 180301058054, СНИЛС №108-540-29139) ходатайство финансового управляющего должника Якупова М.А. об утверждении положений о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина,

лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте суда в сети «Интернет», что подтверждается отчетом о публикации судебных актов,

установил:

30 октября 2018г. гражданка Валиева Анна Альбертовна г. Ижевск (далее - Валиева А.А., должник) обратилась в Арбитражный суд Удмуртской Республики с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом).

Определением арбитражного суда от 06 ноября 2018г. заявление Валиевой А.А. принято к производству, возбуждено производство по делу с присвоением №А71-19096/2018.

Решением суда от 21 января 2019 г. (резолютивная часть от 14 января 2019 г.) должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден из числа членов Ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность» Якупов Марат Авдахович.

Объявление о введении в отношении должника процедуры реализации имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» №14 от 18 января 2019 г.

В соответствии со ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о банкротстве рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (далее – АПК РФ), с особенностями, установленными указанным Законом.

09.12.2019 финансовый управляющий Якупов М.А. направил в Арбитражный суд Удмуртской Республики ходатайство об утверждении положений о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества должника (квартира с кадастровым номером 18:26:030210:401, гараж с кадастровым номером 18:08:023026:1275, земельный участок с кадастровым номером 18:08:023026:14).

Определением суда от 18.12.2019 заявление финансового управляющего принято судом к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте судебного заседания посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте суда в сети «Интернет» (п.16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26.12.2017 № 57 «О некоторых вопросах применения законодательства, регулирующего использование документов в электронном виде в деятельности судов общей юрисдикции и арбитражных судов»), что подтверждается отчетом о публикации судебных актов.

Надлежащим образом уведомленные о месте и времени судебного заседания, в том числе, публично, путем размещения соответствующей информации на официальном Интернет-сайте Арбитражного суда Удмуртской Республики финансовый управляющий, должник и иные лица, участвующие в деле и в арбитражном процессе, в судебное заседание не явились, в связи с чем, суд счел возможным в соответствии со ст.ст. 121, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) провести судебное заседание в отсутствие указанных лиц.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела документы, суд считает ходатайство финансового управляющего Якупова М.А. подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно п. 2 ст. 213.24 Закон о банкротстве в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Пунктом ст. 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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 силу п. 1 ст. 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 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Из разъяснений, приведенных 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", 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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурентную 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, кредитором, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина (п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Из материалов обособленного спора следует, что финансовым управляющим представлено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, следующего содержания: «Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Валиевой Анны Альбертовны (дата рождения: 15.01.1985, место рождения: тор. Устинов Удмуртской АССР, СНИЛС: 108-540-291 39, ИНН 180301058054, регистрация по месту жительства: 426021, Удмуртская Республика, Ижевск, пос. Машиностроителей, д.104, кв 69)

1. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ до	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
	1	Квартира, назначение жилое помещение, этаж: 3, кадастровый (условный) номер 18:26:030210:401, доля в праве 1/6	1	295 166

	Россия, Респ Удмуртская, г Ижевск, ул им Петрова, дом 20, квартира 12 Общая площадь квартиры 54,6 кв.м.			
	2	Гараж назначение нежилое помещение, кадастровый (условный) номер 18:08:023026:1275, общая площадь 25,6 кв.м., адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский район, тер. пгск Юбилейный, д. 6/н 63, доля в праве 1/6	1	13 241
2. Сроки продажи имущества	Земельный участок, вид разрешенного использования: для гаражного строительства, кадастровый номер: 18:08:023026:14, общая площадь 26 кв.м., адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский район, ПГСК «Юбилейный», уч.63			
	Ознакомление с имуществом производится по адресу его нахождения с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89127690343.			
3. Организатор торгов	Организовать продажу имущества в течение 30 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.			
	Финансовый управляющий Валиевой Анны Альбертовны Якулов Марат Авдахович, действующий на основании решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 14.01.2019 г. (резоллютивная часть объявлена 14.01.2019 г.) по делу № А71-19096/2018 Организатор торгов выполняет следующие функции: - опубликовывает и размещает сообщение о продаже			

	имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 426006, Респ Удмуртская, г Ижевск, а/я 3100 - адрес электронной почты: 89127690343@mail.ru - контактный номер: 89127690343
4. Форма торгов и форма представления предложения о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5. Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Сибирская торговая площадка» размещенной на сайте https://new.sibtrade.ru/ в сети Интернет.
6. Размер задатка	Лот № 1: 59 033,20 рублей. Лот № 2: 2 648,20 рублей.
7. Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: Банк получателя: деп.офис № 8618/0311 ПАО «Сбербанк» кор/счет банка 3010181040000000601 БИК банка 049401601 Счет получателя 40817810768781480690 Получатель: Валиева Анна Альбертовна
8. Шаг аукциона	Лот № 1: 29 516 рублей. Лот № 2: 1 324 рублей.
9. Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме

	представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требований к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
10. Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме

	электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах 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 предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем предоставления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителем в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
11	Срок представления заявок на участие в торгах Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
12	Определен не участником в торгах Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении

	участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
13	Порядок проведения торгов В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже. Предложения о цене направляются 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. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".

	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 предложений 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. 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. 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. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.
14	Подведены результаты торгов Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формуруется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола. Протокол о результатах проведения торгов размещается

	оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. 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. Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формуруется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с
--	---

15	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	представленным им предложением о цене имущества. В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
16	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
17	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: Банк получателя: доп.офис № 8618/0311 ПАО «Сбербанк» кор/счет банка 30101810400000000601 БИК банка 049401601 Счет получателя 40817810768781480690 Получатель Валиева Анна Альбертовна При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18	Оформлен не договор купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в

19	Проведение повторных торгов	отпущении имущества, в том числе публичного сервитута, иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
20	Продажа имущества посредством публичного предложения	В случае признания торгов несостоявшимися и незакончения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незакончения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20	Продажа имущества посредством публичного предложения	В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незакончения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 %.
		Срок, по истечении которого последовательно снижается

	начальная цена – каждые 5 календарных дней. Размер задатка – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Цена отсечения составляет 50 % от начальной цены установленной для повторных торгов. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 30 дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 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.
--	--

	С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанной 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. 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. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие оставления конкурсным
--	--

	кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программного-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных
--	--

21	Преимущественное право покупки После определения Победителя на любой стадии реализации имущества должника, в том числе и на стадии судебного предложения, организатор торгов обязан предложить лицам имеющим преимущественное право заключить договор купли-продажи имущества должника по цене предложенной Победителем. В случае отказа или уклонения лиц, имеющих преимущественное право покупки от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества. Преимущественным правом покупки обладают лица, являющиеся сособственниками данного имущества.
----	--

».

Согласно представленного в материалы обособленного спора решения № 1 от 01.11.2019, вынесенного финансовым управляющим единолично, оценка спорного имущества произведена с учетом его фактического состояния и сравнения с объектами аналогами, в силу чего стоимость спорного имущества составила: 1/6 доля в праве собственности на квартиру с кадастровым номером 18: 26: 030210:401 – 295166,00руб., гараж с кадастровым номером 18:08:023026:1275 – 13241руб.

Оценка стоимости имущества должником и иными лицами, участвующими в деле и в арбитражном процессе по делу о банкротстве, не оспорена, возражений относительно представленного положения лицами, участвующими в деле, не представлено.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельство, на которое оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Как указывалось ранее, результаты оценки имущества должника лицами, участвующими в деле, не оспорены (п. 3 ст. 130 Закона о банкротстве).

Проанализировав представленное финансовым управляющим Положением, суд не усматривает наличие противоречий его условий требованиям Закона о банкротстве и нарушениям им прав и законных интересов заинтересованных лиц, при этом в отношении п. 21 Положения суд полагает необходимым указать следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, при продаже доли в праве общей собственности

постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении. Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

В пункте 3 статьи 139 Закона о банкротстве закреплено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве.

Имущество гражданина (часть этого имущества) подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

В пункте 1 названной статьи закреплено, что 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, которое утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, а об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение, подлежащее обжалованию.

Таким образом, в процедуре банкротства имущество должника подлежит реализации исключительно путем проведения торгов по правилам, установленным Законом о банкротстве, который носит специальный характер, подлежит приоритетному применению, и цена реализуемого имущества должника может быть определена только по результатам проведения торгов, при этом положения Закона о банкротстве, регулирующие продажу имущества должника, не исключают применения норм гражданского законодательства в той мере, в которой эти нормы не вступают в противоречие с целями и задачами законодательства о банкротстве.

Применительно к представленному финансовым управляющим должника Якуповым М.А. Положению (п. 21), с учетом приведенных статей закона, следует, что настоящий порядок продажи предусматривает предоставление иным участникам долевой собственности преимущественное право приобретение прав на объекты, которое реализуется путем направления финансовым управляющим им предложения по приобретению имущества по цене предложенной победителем торгов. Указанный порядок не противоречит положениям Закона о банкротстве и реализует защиту прав конкурсных кредиторов, поскольку имущество, в таком случае, будет реализовано по максимально предложенной цене.

С учетом изложенного, принимая во внимание что действия финансового управляющего производятся в интересах всех конкурсных кредиторов должника, в целях экономии и сокращения сроков реализации имущества должника, для недопущения безосновательного затягивания срока процедуры банкротства, представленный финансовым управляющим порядок продажи, наиболее отвечает интересам кредиторов и подлежит утверждению в представленной финансовым управляющим редакции.

Руководствуясь ст.ст. 15, 32, 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 159, 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданки Валиевой Анны Альбертовны г. Ижевск (ИНН 180301058054, СНИЛС №108-540-291 39) в редакции, предложенной финансовым управляющим должника Якуповым Маратом Авазовичем, установив начальную продажную цену имущества: лот № 1 в сумме 295166 руб., лот № 2 13241 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке, установленном ст. 223 АПК РФ, ст. 61 Закона о банкротстве в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд г. Пермь через Арбитражный суд Удмуртской Республики.

Судья

В.Д. Бармина

