



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул. Ново-Песочная, д. 40, г. Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 294-60-00

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Казань

Дело №А65-14618/2020

Дата изготовления определения в полном объеме 13 декабря 2021 года

Дата объявления резолютивной части определения 06 декабря 2021 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи
Путяткина А.В.,

при ведении аудиопротоколирования и составлении протокола судебного заседания
секретарем Ягодкиной А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового
управляющего имуществом должника Костина Федора Ивановича, г.Менделеевск, -
Якупова Марата Авдаховича, об утверждении положения о порядке, условиях и сроках
реализации имущества должника (вх.62078),

с участием:

от финансового управляющего – не явился, извещен;

от должника – не явился, извещен;

от третьего лица – не явился, извещен;

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 14 сентября 2020 года
(дата оглашения резолютивной части решения 08 сентября 2020 года) Костин Федор
Иванович, 21.03.1982 года рождения, место рождения: г.Менделеевск Республики
Татарстан, ИНН162711427362, СНИЛС 055-196-160-64), адрес: Республика Татарстан,
Россия 423650, г.Менделеевск, РТ, ул.Фомина, д.22, кв.34, признан несостоятельным
(банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина на срок 6 месяцев до
08.03.2021 года (включительно).

Финансовым управляющим имуществом должника утвержден Якупов Марат Авдахович, ИНН 183209554024, номер в реестре СРО 0117, почтовый адрес: 426006, УР, г.Ижевск, а/я 3100, член саморегулируемой организации Ассоциация арбитражных управляющих «Солидарность». Размер суммы вознаграждения финансового управляющего имуществом должника составляет 25 000 руб. единовременно за проведение процедуры реализации имущества гражданина.

В Арбитражный суд Республики Татарстан 20 октября 2021 года поступило ходатайство финансового управляющего имуществом должника Костина Федора Ивановича, г.Менделеевск, - Якупова Марата Авдаховича, об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника (вх.62078).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 21 октября 2021 года ходатайство принято к производству, назначено судебное заседание. В порядке статьи 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица привлечена Костина Фания Муталлаповна.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: www.tatarstan.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

До начала судебного заседания от финансового управляющего поступило ходатайство об уточнении заявления, просит утвердить положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника – доля в размере 1/3 в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Фомина, д.22 кв.34. Кадастровый номер: 16:27:110148:75, жилое, площадь 60,2 кв.м.; предоставить исполнительский иммунитет, исключить из конкурсной массы имущество должника – доля в размере в размере 1/2 в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Бурмистрова, д.9, кв.47, кадастровый номер 16:27:110154:1213, жилое, площадь 45 кв.м.

Суд в порядке статьи 49 АПК РФ принял заявленное уточнение.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, явку представителей не обеспечили. Арбитражный суд на основании части 3 статьи 156 АПК РФ определил провести судебное разбирательство в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, суд пришел к следующему выводу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона о банкротстве, а

при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

Как разъяснено в пункте 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе, его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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.

Как разъяснено в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 17.01.2012 N 14-О-О, статья 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации содержит исчерпывающий перечень видов имущества граждан, на которое в системе действующего правового регулирования запрещается обращать взыскание по исполнительным документам в силу целевого назначения данного имущества, его свойств, признаков, характеризующих субъекта, в чьей собственности оно находится.

Предоставляя, таким образом, должнику-гражданину имущественный (исполнительский) иммунитет с тем, чтобы, исходя из общего предназначения данного правового института, гарантировать должнику и лицам, находящимся на его иждивении, условия, необходимые для их нормального существования и деятельности, данная статья выступает процессуальной гарантией реализации социально-экономических прав этих лиц.

При этом, с учетом вышеизложенной правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации от 17.01.2012 N 14-О-О при разрешении спорных правоотношений необходимо соотношение двух правовых ценностей: права гражданина на достойную жизнь, с одной стороны, и права кредиторов по гражданско-правовым обязательствам получить от должника надлежащее исполнение (на получение максимального удовлетворения своих требований за счет конкурсной массы должника, формируемой, в том числе, за счет доходов последнего), с другой стороны, - для целей обеспечения

справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

В силу статьи 24 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

Согласно абзацу десятому части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), к имуществу, принадлежащему гражданину-должнику на праве собственности, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам, относятся средства транспорта и другое необходимое гражданину-должнику в связи с его инвалидностью имущество.

Данная статья выступает процессуальной гарантией реализации социально-экономических прав, предоставляя, таким образом, должнику-гражданину имущественный (исполнительский) иммунитет, с тем чтобы - исходя из общего предназначения данного правового института - гарантировать должнику и лицам, находящимся на его иждивении, условия, необходимые для их нормального существования и деятельности (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12.07.2007 N 10-П).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в Постановлении от 12.07.2007 №10-П, необходимость обеспечения баланса интересов кредитора и гражданина-должника требует защиты прав последнего путем не только соблюдения минимальных стандартов правовой защиты, отражающих применение мер исключительно правового принуждения к исполнению должником своих обязательств, но и сохранения для него и лиц, находящихся на его иждивении, необходимого уровня существования, с тем, чтобы не оставить их за пределами социальной жизни.

В соответствии с положениями части 3 Постановления Пленума Верховного Суда России от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан" исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, не обремененного ипотекой, действует и в ситуации банкротства должника (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве, абзац второй части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При наличии у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, обеспечения указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав.

При разрешении указанного вопроса суду необходимо принимать во внимание не только фактические обстоятельства конкретного обособленного спора, но и обстоятельства всего дела о банкротстве, в том числе причины возникновения у должника признаков несостоятельности (банкротства), период и основания приобретения им имущества, включаемого в конкурсную массу (в том числе жилых помещений, об исключении которых из конкурсной массы ходатайствует должник), наличие (отсутствие) в собственности членов семьи должника иных пригодных для их проживания жилых помещений помимо принадлежащих должнику, а также устанавливать добросовестность (недобросовестность) поведения должника в рамках производства по делу о его несостоятельности (банкротстве), в том числе применительно к абзацу 3 пункта 9 статьи 213.9 Закона о банкротстве, направленному на обеспечение добросовестного сотрудничества должника с судом, финансовым управляющим его имуществом и кредиторами, требования которых включены в соответствующий реестр (пункт 42 постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 N 45).

В пункте 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" разъяснено, что при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Соблюдение такого баланса при рассмотрении вопроса об исключении из конкурсной массы единственного жилья, пригодного для проживания должника и членов его семьи, достигается, в том числе, за счет исследования фактических обстоятельств дела по существу, в данном случае недопустимо установление только формальных условий применения нормы права. Иной подход не может быть признан соответствующим целям

судопроизводства и направленным на защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

Действующее законодательство не определяет, какой размер (площадь), иные параметры жилого помещения следует признавать достаточными для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения. Установленные федеральным законодателем пределы возможного взыскания по исполнительным документам должны отвечать интересам защиты конституционных прав гражданина-кредитора, однако они не могут затрагивать основное содержание конституционных прав гражданина-должника, существо которых ни при каких обстоятельствах не должно быть утрачено.

Так, в ситуации наличия у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи (абзац 2 пункта 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан").

Из материалов дела следует, что должнику на праве собственности принадлежит следующее недвижимое имущество:

- доля в размере 1/3 в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Фомина, д.22 кв.34. Кадастровый номер: 16:27:110148:75, жилое, площадь 60,2 кв.м.;

- доля в размере 1/2 в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Бурмистрова, д.9, кв.47, кадастровый номер 16:27:110154:1213, жилое, площадь 45 кв.м.

Согласно доводам заявления, жилое помещение, доля в размере 1/2 в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Бурмистрова, д.9 кв.47, кадастровый номер 16:27:110154:1213, жилое, площадь 45 кв.м, приобретено супругами за счет средств материнского капитала, доля на детей не выделена. В связи с чем, финансовый управляющий просит предоставить на указанное жилое помещение исполнительский иммунитет для защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних (которым на данный момент доля не выделена).

В подтверждение доводов, изложенных в ходатайстве, финансовым управляющим представлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.09.2021г. №99/2021/414707396 и №99/2021/414702329, договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Бурмистрова, д.9, кв.47.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 14.05.2012 N 11-П, в соответствии с которой действующим законодательством не определены пределы действия имущественного (исполнительского) иммунитета применительно к жилому помещению (его частям), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в данном жилом помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания. Действующее законодательство не определяет, какой размер (площадь), иные параметры жилого помещения следует признавать достаточными для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения.

В данном Постановлении Конституционный Суд Российской Федерации также отметил, что установленные федеральным законодателем пределы возможного взыскания по исполнительным документам должны отвечать интересам защиты конституционных прав гражданина-кредитора, однако они не могут затрагивать основное содержание конституционных прав гражданина-должника, существо которых ни при каких обстоятельствах не должно быть утрачено.

Так, в ситуации наличия у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи (абзац 2 пункта 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан").

Таким образом, жилое помещение может быть признано единственным пригодным для постоянного проживания должника и членов его семьи при наличии следующих условий: жилое помещение принадлежит гражданину-должнику на праве собственности; гражданин-должник и члены его семьи совместно проживают в данном помещении; для гражданина-должника и членов его семьи данное помещение является единственным пригодным для постоянного проживания.

Гарантии жилищных прав членов семьи собственника жилого помещения закреплены в статье 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе и на случай прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения.

По общему правилу члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником (часть 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из разъяснений данных в п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", членами семьи собственника жилого помещения являются проживающие совместно с ним в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Для признания названных лиц, вселенных собственником в жилое помещение, членами его семьи достаточно установления только факта их совместного проживания с собственником в этом жилом помещении.

Учитывая изложенные обстоятельства, представленные при рассмотрении настоящего заявления доказательства, учитывая необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности), суд считает возможным заявление удовлетворить, предоставить исполнительский иммунитет, исключить из конкурсной массы должника Костина Федора Ивановича, 21.03.1982 года рождения, место рождения: г.Менделеевск Республики Татарстан, ИНН162711427362, СНИЛС 055-196-160-64, адрес: Республика Татарстан, Россия 423650, г.Менделеевск, РТ, ул.Фомина, д.22, кв.34, имущество должника - долю в размере $\frac{1}{2}$ % в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Бурмистрова, д.9, кв.47, кадастровый номер 16:27:110154:1213, жилое, площадь 45 кв.м.

Согласно статье 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 (далее - Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 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.

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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В силу пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Из материалов дела следует, что финансовым управляющим выявлено и включено в конкурсную массу должника следующее имущество:

- доля в размере 1/3 в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Фомина, д.22 кв.34. Кадастровый номер: 16:27:110148:75, жилое, площадь 60,2 кв.м.

Финансовый управляющий в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве представил для утверждения Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание особенности банкротства гражданина, цель процедуры реализации имущества, суд полагает, что представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника подлежит удовлетворению.

На основании части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу статей 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

Руководствуясь статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 110, 111, 112, 139, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Арбитражный суд Республики Татарстан

О П Р Е Д Е Л И Л:

ходатайство удовлетворить.

Утвердить порядок продажи имущества должника Костина Федора Ивановича, г.Менделеевск, в редакции, представленной финансовым управляющим Якуповым М.А.:

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Костина Федора Ивановича

(дата рождения: 21.03.1982, место рождения: город Менделеевск Республики Татарстан, СНИЛС: 055-196-160 64, ИНН 162711427362, регистрация по месту жительства: 423650, Республика Татарстан, г. Менделеевск, ул. Фомина, д. 22, кв. 34)

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Доля в размере 1/3 в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Фомина, д.22 кв.34. Кадастровый номер: 16:27:110148:75, жилое, площадь 60,2 кв.м.	1	570 000
		Ознакомление с имуществом производится по адресу: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Фомина, д.22 кв.34, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89127690343.			
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 30 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.			

3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Костина Федора Ивановича Якупов Марат Авдахович, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.09.2020 г. (резолютивная часть объявлена 08.09.2020 г.) по делу № А65-14618/2020 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует 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/я3100 - адрес электронной почты: 89127690343@mail.ru - контактный номер: 89127690343
4.	Форма торгов и форма представления предложений 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://sibtoptrade.ru/ в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот № 1: 10% от <i>начальной цены</i> .
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 реквизитам указанным в сообщении о проведении торгов.
8.	Шаг аукциона	Лот № 1: 5% от <i>начальной цены</i> .
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 требования 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	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском

	в торгах	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 представления 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 представления 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 заявителю 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.	Определение участников торгов	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 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. 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 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. 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.	Подведение результатов торгов	Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется 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 формируется 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 представленным им предложением о цене имущества.
15.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи 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. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18.	Оформление договора 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 отношении 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.
19.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения 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 незаключения 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 - 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней. Размер задатка – 5 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Цена отсечения 50 % от цены установленной для повторных торгов. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 5 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, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. 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 программно-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 средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
--	--

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Предоставить исполнительский иммунитет, исключить из конкурсной массы должника Костина Федора Ивановича, 21.03.1982 года рождения, место рождения: г.Менделеевск Республики Татарстан, ИНН162711427362, СНИЛС 055-196-160-64, адрес: Республика Татарстан, Россия 423650, г.Менделеевск, РТ, ул.Фомина, д.22, кв.34, имущество должника - долю в размере $\frac{1}{2}$ в квартире, адрес: Республика Татарстан, город Менделеевск, улица Бурмистрова, д.9, кв.47, кадастровый номер 16:27:110154:1213, жилое, площадь 45 кв.м.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Татарстан.

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 15.04.2021 11:05:05
Кому выдана Путяткин Артем Владимирович

А.В. Путяткин