

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

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

г. Иркутск
13.03.2024г.

Дело № А19-30162/2019

Резолютивная часть определения объявлена 05.03.2024г.

Определение в полном объеме изготовлено 13.03.2024г.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Поляковой Е.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Герасимовой К.В., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего Кушниренко Сергея Владимировича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,

третьи лица: ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ - ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Нечаев Сергей Евгеньевич, Нечаев Алексей Сергеевич, Нечаева Анастасия Сергеевна в лице законного представителя Нечаевой Елены Леонидовны, финансовый управляющий Нечаева Сергея Евгеньевича – Черемных Александра Олеговна,

по делу по заявлению Нечаевой Елены Леонидовны (05.08.1977 года рождения, место рождения: с. Закаменск Республики Бурятия, адрес: 664035, Иркутск, мкр. Лесной, пер. Страстной, д. 2, ИНН 380896075330, СНИЛС 104-303-060-79) о признании ее банкротом,

от финансового управляющего Кушниренко С.В. – Жирнов К.А. по доверенности, паспорт;

лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, ходатайства не направляли; о времени и месте судебного разбирательства считаются уведомленными надлежащим образом в силу части 1 статьи 123, части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 19.02.2020г. по делу №А19-30162/2019 (резолютивная часть объявлена 17.02.2020г.) в отношении Нечаевой

Елены Леонидовны ведена процедура реструктуризация долгов, финансовым управляющим утвержден арбитражный управляющий – Черемных Александра Олеговна.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 05.08.2020г. по делу № А19-30162/2019 (резольютивная часть объявлена 03.08.2020г.) гражданка Нечаева Елена Леонидовна (далее также – должник) признана банкротом, в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим в деле о банкротстве должника утвержден арбитражный управляющий Кушниренко Сергей Владимирович.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 19.02.2020г. к участию в рассмотрении дела о банкротстве Нечаевой Елены Леонидовны привлечено Межрайонное управление министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области №1.

Финансовый управляющий Кушниренко Сергей Владимирович 05.10.2022г. обратился в Арбитражный суд Иркутской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 12.10.2022г. заявление финансового управляющего Кушниренко Сергея Владимировича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 14.09.2023г. к участию обособленном споре привлечены Нечаев Сергей Евгеньевич, Нечаев Алексей Сергеевич, Нечаева Анастасия Сергеевна в лице законного представителя Нечаевой Елены Леонидовны.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 26.12.2023г. к участию обособленном споре привлечена финансовый управляющий Нечаева Сергея Евгеньевича – Черемных Александра Олеговна.

Ранее от финансового управляющего Нечаева С.Е. – Черемных А.О. поступило ходатайство об объединении дел в одно производство, в котором просит объединить в одно производство для совместного рассмотрения дела по обособленным спорам:

1. № А19-30162/2019 по заявлению финансового управляющего Нечаевой Елены Леонидовны - Кушниренко Сергея Владимировича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

2. № А19-12938/2017 по заявлению финансового управляющего Нечаева Сергея Евгеньевича - Черемных Александры Олеговны об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

К настоящему судебному заседанию от финансового управляющего Нечаева С.Е. – Черемных А.О. поступило ходатайство об отзыве ходатайства об объединении, отзыв на ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Судом приобщены указанные документы к материалам обособленного спора.

В связи с отзывом финансовым управляющим Нечаева С.Е. – Черемных А.О. ходатайства об объединении дела, указанное ходатайство судом не рассматривается.

Представитель финансового управляющего Кушниренко С.В. дал пояснения, ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника поддержал в полном объеме.

Должник и иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, ходатайства не направили; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом (часть 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, часть 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации; пункты 14, 15 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве»).

Поскольку иных неявка лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, не является препятствием к рассмотрению ходатайства, ходатайство рассматривается в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в их отсутствие.

Исследовав материалы ходатайства, арбитражный суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с особенностями, установленными Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (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 указанной статьи.

В силу пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, 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. Данное Положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 указанного Федерального закона.

В пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015г. №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (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 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»). В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (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.

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.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», 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 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Нечаева Е.Л. состоит в зарегистрирован браке с Нечаевым Сергеем Евгеньевичем (свидетельство о заключении брака I-СТ №539818 от 04.04.2017г.)

Согласно пункту 7 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018г. №48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Как следует из материалов дела, финансовый управляющий Нечаевой Елены Леонидовны Кушниренко Сергей Владимирович обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением:

- о признании недействительной сделки - договора дарения земельного участка с кадастровым номером 38:06:160203:12, площадью 1 500 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а от 15.11.2019, заключенного между Нечаевой Еленой Леонидовной, Нечаевым Алексеем Сергеевичем, действующим с согласия своей матери – Нечаевой Елены Леонидовны и Нечаевой Еленой Леонидовной, действующей в качестве законного представителя несовершеннолетней дочери Нечаевой Анастасии Сергеевны.

- о применении последствий недействительности сделки в виде возврата земельного участка с кадастровым номером 38:06:160203:12, площадью 1 500 кв.м., расположенного по

адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а в конкурсную массу.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 02.03.2022г. в удовлетворении заявления финансового управляющего о признании недействительной сделки отказано.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 23.08.2022г. (с учетом определения об исправлении опечаток от 05.09.2022г.) определение Арбитражного суда Иркутской области от 02.03.2022г. отменено, заявление финансового управляющего удовлетворено: признана недействительной сделкой договор дарения земельного участка площадью 1 500 кв. м с кадастровым номером 38:06:160203:12 и жилого дома площадью 69,7 кв. м с кадастровым номером 38:06:160203:229, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1А, заключенный между Нечаевой Е.Л., Нечаевым А.С. и Нечаевой А.С.; применены последствия недействительности сделки в виде обязанности Нечаева А.С. и Нечаевой А.С. в лице ее законного представителя (матери) Нечаевой Е.Л. возвратить в конкурсную массу должника спорные земельный участок и жилой дом.

Постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 07.11.2022г. постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 23.08.2022г. по делу № А19-30162/2019 Арбитражного суда Иркутской области оставлено без изменения.

В связи с чем, в конкурсную массу должника поступило следующее имущество: доли на земельный участок с кадастровым номером 38:36:160203:12, площадью 1 500 кв.м., и доли расположенного на нем жилого дома с кадастровым номером 38:36:160203:229, площадью 69,7 кв.м., расположенных по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-он, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а.

Указанное имущество находится в совместной собственности супругов Нечаевых.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с указанным 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.

Финансовым управляющим принято решение о самостоятельной оценке имущества гражданина, согласно которому первоначально, общая стоимость имущества составляла 3 500 000 руб.

Должник возражал против удовлетворения заявления положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, ходатайствовал о назначении оценочной экспертизы.

Определением арбитражного суда от 28.06.2023г. назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено эксперту – Сакович Евгении Олеговне.

В материалы дела представлено экспертное заключение №01/2023 от 11.08.2023г.

Согласно заключению эксперта Сакович Евгении Олеговне рыночная стоимость объектов недвижимости: земельный участок с кадастровым номером 38:36:160203:12, площадью 1 500 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-он, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а и жилой дом с кадастровым номером 38:36:160203:229, площадью 69,7 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-он, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а, на момент проведения оценки составляет 6 964 000 руб.

Исследовав и оценив экспертное заключение, суд пришел к выводу, что оно соответствует действующим стандартам оценки, положениям статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, так как в нем отражены все предусмотренные названной нормой и статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» сведения, а именно: время и место производства судебной экспертизы; основания производства судебной экспертизы; сведения об органе или о лице, назначивших судебную экспертизу; сведения о государственном судебно-экспертном учреждении, об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж работы, занимаемая должность), которым поручено производство судебной экспертизы; экспертами дана подписка о предупреждении об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения; заключение содержит вопросы, поставленные перед экспертом; объекты исследований и материалы дела, представленные эксперту для производства судебной экспертизы; место осмотра объекта исследования, его состояние; содержание и результаты исследований с указанием примененных методов; оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

Каких-либо неустранимых противоречий в экспертном заключении сторонами не указано, а судом не выявлено.

Лица, участвующие в деле, выводы эксперта не оспорили, мотивированных возражений не представили.

В связи с результатами экспертизы, должник представила Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

Также суд учитывает, что Нечаев С.Е. обратился в Иркутский районный суд Иркутской области с исковым заявлением о выделении долей в возвращенном в порядке реституции в конкурсную массу должника Нечаевой Е. Л. имуществе.

Решением Иркутского районного суда Иркутской области от 22.02.2023г. по делу №2-1019/2023, исковые требования удовлетворены частично. За Нечаевым С.Е. признано право общей долевой собственности в размере 4492/10000 доли в общей долевой собственности на жилой дом, с кадастровым номером: 38:06:160203:229, площадью 69,7 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский р-он, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1 А. 10; за Нечаевой Е.Л. признано право общей долевой собственности в размере 4492/10000 доли в общей долевой собственности на жилой дом, с кадастровым номером: 38:06:160203:229, площадью 69,7 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский р-он, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1 А.

Финансовый управляющий возражал против утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в редакции должника, представил уточненное положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с учетом экспертного заключения и решения Иркутского районного суда Иркутской области от 22.02.2023г. по делу №2-1019/2023.

Каких-либо возражений на уточненное положение финансового управляющего о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, а также относительно определения рыночной стоимости имущества, в материалы дела не представлены.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г. 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.

Пунктом 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015г. №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации

имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Финансовым управляющим представлено уточненное положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Нечаевой Е.Л. и Нечаева С.Е. в следующей редакции:

**«Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Нечаевой Елены Леонидовны**

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 05.08.2020 г. (резолютивная часть объявлена 03.08.2020 г.) по делу No А19-30162/2019 Нечаева Елена Леонидовна (дата рождения: 05.08.1977 г., место рождения: г. Закаменск, р. Бурятия, СНИЛС 104-303-060 79, ИНН 380896075330, регистрация по месту жительства: 664035, Иркутская обл., г. Иркутск, мкр. Лесной, пер. Страстной, д. 2) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Кушниренко Сергей Владимирович (ИНН 381260666770, СНИЛС 127-217-641 45, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 664019, Иркутская обл., г. Иркутск, а/я 2) – член Ассоциации "МСК СРО ПАУ "Содружество" (ОГРН 1022601953296, ИНН 2635064804, адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, д. 9Б).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	-4492/10000доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 38:06:160203:12, площадью 1 500 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а, и 8984/10000долив праве на жилой дом с кадастровым номером 38:06:160203:229, площадью 69,7 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а. Принадлежит Нечаевой Е.Л.-4492/10000доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 38:06:160203:12, площадью 1 500 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а, и 8984/10000долив праве на жилой дом с кадастровым номером 38:06:160203:229, площадью 69,7 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Харануты, 1а. Принадлежит Нечаеву С.Е.	6 197 960

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место по телефону +7(3952)206702.

3. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества

Имущество, выставленное на торги, принадлежит Нечаевой Елене Леонидовне и Нечаеву Сергею Евгеньевичу на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим

<p>законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли. В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 10 дней с момента утверждения судом настоящего Положения. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.</p>
<p style="text-align: center;">4. Организатор торгов</p> <p>В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Нечаевой Елены Леонидовны Кушниренко Сергей Владимирович. Сведения об организаторе торгов: -почтовый адрес: 664019, Иркутская обл., г. Иркутск, а/я 2-адрес электронной почты: arbitr38@outlook.com-контактный номер: +7(3952)206702 Организатор торгов выполняет следующие функции: -опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;-организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;-определяет участников торгов;-определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;-уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</p>
<p style="text-align: center;">5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества</p> <p>Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.</p>
<p style="text-align: center;">6. Место проведения торгов</p> <p>Торги проводятся на выбранной организатором торгов электронной торговой площадке, аккредитованной перед СРО, членом которой является финансовый управляющий</p>
<p style="text-align: center;">7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка</p> <p>Размер задатка составляет 20 % начальной цены продажи лота. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью договор о задатке и перечисляет задаток. Заявитель вправе перечислить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов. Внесение задатка осуществляется на задатковый счёт:</p>
<p style="text-align: center;">8. Шаг аукциона</p> <p>Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 10% начальной цены продажи лота</p>
<p style="text-align: center;">9. Сроки организации проведения торгов</p> <p>Финансовый управляющий организует продажу имущества должника на торгах в течение 30 рабочих дней со дня получения отказа от сособственника (сособственников) имущества,</p>

<p>выставляемого на торги, от реализации им (ими) преимущественного права покупки, или со дня истечения срока на предоставление такого отказа.</p>
<p>10. Условия представления заявок на участие в торгах</p> <p>Срок представления заявок на участие в торгах составляет 30 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения: 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) 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.</p>
<p>11. Определение участников торгов</p> <p>К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов. Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах. В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП 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.</p>
<p>12. Порядок проведения торгов</p> <p>Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона». Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов. Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. 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.</p>
<p>13. Подведение результатов торгов</p> <p>Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах</p>
<p>14. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов</p> <p>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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной</p>

<p>цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им 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. Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на основной счёт должника. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов</p>
<p style="text-align: center;">15. Проведение повторных торгов</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">16. Продажа имущества посредством публичного предложения</p> <p>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 разделом. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение 10 рабочих дней с момента признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов либо с момента незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов и должно предусматривать начало приема заявок через 10 рабочих дней с момента опубликования сообщения. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника устанавливается в размере 10% начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), составляет 20% начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней. Размер задатка составляет 20% начальной цены продажи лота, действующей в период подачи заявки. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества</p>

должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. 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. 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. В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит. Результаты торгов подводятся путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые оформляются на следующий рабочий день по окончании любого периода проведения торгов, если к участию в торгах допущен хотя бы один участник, по окончании последнего периода проведения торгов, если к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах, а также при отсутствии заявок на участие в торгах. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

17. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №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. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»»

».

Рассмотрев представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения о порядке, сроках и условия реализации имущества Нечаевой Елены Леонидовны суд установил, что финансовым управляющим учтена стоимость реализуемого имущества с

учетом экспертного заключения, оно учитывает права дольщиков, а также соответствует нормам статей 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, в материалы дела не представлены (ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Возражения относительно предложенного финансовым управляющим порядка продажи имущества Нечаевой Елены Леонидовны лицами, участвующим в деле, не заявлены.

При таких обстоятельствах, арбитражный суд приходит к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Нечаевой Елены Леонидовны в форме публичного предложения, в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Настоящее определение изготовлено в форме электронного документа и направлено лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» не позднее следующего дня после дня его принятия.

руководствуясь статьями 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Кушниренко Сергея Владимировича удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Нечаевой Елены Леонидовны в редакции, предложенной финансовым управляющим Кушниренко Сергеем Владимировичем.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Иркутской области в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Е.Г.Полякова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 10.05.2023 7:46:00
Кому выдана Полякова Елена Геннадьевна