



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А43-46003/2018 (шифр дела 32-173/3)

г. Нижний Новгород

«22» сентября 2020 года

Резолютивная часть определения объявлена «06» августа 2020 года

Определение в полном объеме изготовлено «22» сентября 2020 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Рокуновой Екатерины Сергеевны, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Горшковой И.О., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Воробьева Александра Анатольевича (30.10.1984 г.р; ИНН 524927996160; адрес: 606036, г. Дзержинск, ул.Матросова, д.32, кв.1) Белина Павла Борисовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина,

при участии в судебном заседании:

финансовый управляющий Белин П.Б. (паспорт),

от конкурсного кредитора Халиллулина М.А.: Назарычев Л.И. (доверенность от 05.08.2020),

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Нижегородской области от 25.07.2019 Воробьев Александр Анатольевич (далее - должник) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим должника утвержден Белин Павел Борисович.

В Арбитражный суд Нижегородской области 14.10.2019 поступило заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (далее - Положение).

Определением от 28.10.2019 заявление принято к производству и назначено к рассмотрению в судебном заседании на 04.12.2019. Одновременно к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечена Воробьева Наиля Равиловна.

24.10.2019 финансовый управляющий обратился с ходатайством о принятии обеспечительных мер, в котором просит запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области совершать регистрационные действия в отношении квартиры с кадастровым номером 52:21:0000105:1881, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, проспект Циолковского, д. 17, кв. 1.

Определением от 25.10.2019 ходатайство удовлетворено, приняты обеспечительные меры в виде запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области совершать регистрационные действия в отношении квартиры с кадастровым номером 52:21:0000105:1881, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, проспект Циолковского, д. 17, кв. 1.

К судебному заседанию от Воробьевой Н.Р. поступил отзыв по заявленным требованиям, в котором просит отказать финансовому управляющему в удовлетворении заявленных требований в полном объеме по доводам, изложенным в отзыве, отменить обеспечительные меры, принятые определением суда от 25.10.2019.

В материалы дела поступило заявление финансового управляющего о фальсификации доказательств, а именно: соглашения о разделе общего имущества от 20.11.2015 и исключении указанного документа из числа доказательств по делу. В судебном заседании представитель финансового управляющего поддержал заявление.

Представителю финансового управляющего разъяснена статья 306 Уголовного кодекса Российской Федерации (далее - УК РФ), представителю Воробьевой Н.Р. - статья 303 УК РФ, о чем в протоколе имеются подписи соответствующих лиц.

В порядке статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) суд предложил представителю Воробьевой Н.Р. исключить соглашение о разделе общего имущества от 20.11.2015 из числа представленных им доказательств, на что поступил отказ.

Ходатайство о фальсификации доказательств принято судом к рассмотрению.

В материалы дела приобщен оригинал соглашения о разделе общего имущества от 20.11.2015, представленный Воробьевой Н.Р. в лице представителя Тимофеева А.В.

В материалы дела также поступило заявление финансового управляющего о назначении экспертизы по соглашению о разделе общего имущества от 20.11.2015, поскольку указано, что дата документа не соответствует дате фактического изготовления документа, полагает, что изготовлено в 2018 году. На разрешение эксперта просит поставить следующие вопросы:

-Соответствует ли дата фактического выполнения подписей Воробьевой Н.Р. и Воробьева А.А. на соглашении о разделе общего имущества дате, указанной в соглашении: 20.11.2015? Если нет, то в какой период времени выполнены данные подписи?

-Какова абсолютная давность исполнения рукописного текста (рукописной подписи) в представленном на исследование документе?

-Подвергался ли документ методам агрессивного воздействия?

В судебном заседании финансовый управляющий поддержал ходатайство.

Определением от 04.12.2019 судебное заседание по рассмотрению настоящего заявления отложено до 16.01.2020.

В судебном заседании Воробьевой Н.Р. разъяснена статья 303 УК РФ.

В порядке статьи 161 АПК РФ, суд предложил Воробьевой Н.Р. исключить соглашение о разделе общего имущества от 20.11.2015 из числа представленных им доказательств, на что Воробьевой Н.Р. указано на отказ от его исключения.

Также Воробьевой Н.Р. представлен отзыв, в котором просит отказать финансовому управляющему в назначении судебной экспертизы и заявлено о возражениях относительно повреждения оспариваемого документа. Вместе с тем, уважительных причин невозможности частичного повреждения документа при проведении экспертизы для установления давности его изготовления не указано.

Поскольку суд не может дать разрешение на повреждение оригинала документа без согласия на то лица, его представившего, суд предлагал Воробьевой Н.Р. представить иные доказательства, подтверждающие составление оспариваемого соглашения о разделе общего имущества от 20.11.2015 в дату, указанную в нем.

Для решения вопроса о возможности проведения экспертизы на предмет установления давности составления соглашения о разделе общего имущества от 20.11.2015, судом направлены запросы в экспертные учреждения.

Кроме того судом установлено, что в материалах дела отсутствуют сведения о надлежащем извещении должника.

Определением от 16.01.2020 судебное заседание отложено до 05.02.2020.

К дате судебного заседания поступи ответы из ООО НПО «Эксперт Союз», в котором сообщено о возможности проведения экспертизы с целью установления давности изготовления документа с применением различных методик, в том числе и неразрушающих.

От ООО «Коллегия судебных экспертов» поступил ответ на запрос, в котором указано, что без частичного видоизменения исследуемого документа эксперт может ответить только на третий вопрос; определить возможность проведения экспертизы по первому и второму вопросу без частичного повреждения исследуемого документа возможно при ознакомлении эксперта с данными документами.

В ходе судебного заседания Воробьева Н.Р. сообщила об отсутствии иных доказательств в подтверждение факта составления соглашения о разделе общего имущества от 20.11.2015 в указанную дату. Кроме того, Воробьева Н.Р. не дала конкретных пояснений относительно возражений о повреждении документа при проведении судебной экспертизы.

Финансовый управляющий сообщил о возможности финансирования расходов на проведение экспертизы за счет средств кредитора, изъявившего согласие. Документального подтверждения согласия кредиторов нести расходы на проведение экспертизы в материалы дела не представлено.

Определением от 05.02.2020 судебное заседание отложено до 02.04.2020.

04.03.2020 от кредитора ИП Халилуллина М.А. поступило гарантийное письмо, в котором выражено согласие на финансирование экспертизы на сумму 50 000 руб.

В материалы дела поступил ответ Приволжского регионального центра судебной экспертизы Министерства юстиции РФ представлена информация о возможности проведения запрашиваемой экспертизы при повреждении документа.

От ООО «ПрофЭкспертНН» поступил ответ, в котором указано на возможность проведения экспертизы, однако при наличии разрешения на видоизменение документа.

Определением от 27.03.2020 дата заседания перенесена на 20.05.2020.

Финансовым управляющим направлено ходатайство, в котором указывает, что поддерживает ранее заявленные ходатайства и просит рассмотреть в его отсутствие.

ИП Халилуллиным М.А. также направлено ходатайство, в котором просит удовлетворить ходатайство финансового управляющего о проведении экспертизы.

Из представленных ответов от экспертных учреждений установлено, что производство экспертизы с использованием неразрушающих методов исследования возможно. Для установления давности нанесения рукописных реквизитов с применением почерковедческих (неразрушающих) методов исследования, необходимо представить свободные образцы подписи (почерка) лица, подписавшего исследуемый документ, заведомо выполненных в проверяемый период, в количестве от 10 штук за каждый месяц.

В связи с чем, определением от 20.05.2020 судебное заседание отложено до 06.08.2020. Одновременно, Воробьеву А.А., Воробьевой Н.Р. предложено представить 10 штук свободных образцов подписей (почерка), заведомо выполненных в период с 20.09.2015 по 20.12.2018 за каждый месяц, либо согласие на частичное видоизменение документа.

К дате судебного заседания определение от 20.05.2020 сторонами не исполнено, запрошенные документы и сведения не представлены.

В ходе заседания управляющий и представитель конкурсного кредитора поддержали заявленные требования, просили утвердить Положение в предложенной финансовым управляющим редакции.

Изучив представленные в материалы дела доказательства, судом установлено следующее.

Финансовым управляющим при проведении описи и оценки имущества должника выявлено следующее имущество, являющееся совместно нажитым с бывшей супругой Воробьевой Н.Р. и зарегистрированное за ней, а именно: квартира, расположенная по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, проспект Циолковского, д. 17, кв. 1.

Начальная продажная цена вышеуказанного недвижимого имущества определена финансовым управляющим в размере 1 000 000 руб., в материалы дела представлено решение об оценке № 1 от 30.09.2019.

Торги по продаже имущества должника предусмотрены в электронной форме на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья» (сайт www.el-torg.com).

Возражая относительно удовлетворения требований управляющего Воробьева Н.Р. указывает, что несмотря на то, что данная квартира была приобретена ею в период брака с Воробьевым А.А., в последствии, в связи с заключением Соглашения о разделе общего имущества, заключенного 20.11.2015, перешла в индивидуальную собственность. В обоснование возражений представлено:

- апелляционное определение Нижегородского областного суда от 22.05.2018 по делу № 33-6005/2018, которым решение Дзержинского городского суда Нижегородской области от 14.02.2018 в части признания квартиры 1 дома 17 пр. Циолковского г. Дзержинска Нижегородской области общим имуществом супругов Воробьева А.А. и Воробьевой Н.Р.; выдела 1/2 доли в праве общей собственности на квартиру 1 дома 17 по пр. Циолковского г. Дзержинска Нижегородской области Воробьеву А.А.; взыскании с Воробьева А.А., Воробьевой Н.Р. в пользу ИП Халилуллина М.А. расходов по оплате государственной пошлины в размере 300 руб. по 150 руб. с каждого, отменено. Принято в указанной части новое решение, в котором в удовлетворении исковых требований ИП Халилуллина М.А. о признании квартиры 1 дома 17 пр. Циолковского г. Дзержинска Нижегородской области общим имуществом супругов Воробьева А.А. и Воробьевой Н.Р.; выдела 1/2 доли в праве общей собственности на квартиру 1 дома 17 по пр. Циолковского г. Дзержинска Нижегородской области Воробьеву А.А.; взыскании с Воробьева А.А., Воробьевой Н.Р. в пользу ИП Халилуллина М.А. расходов по оплате государственной пошлины в размере 300 руб. - отказано.

- решение Дзержинского городского суда Нижегородской области от 04.09.2018 по делу № 2-2945/2018, которым в удовлетворении исковых требований Григорьева В.П. к Воробьеву А.А., Воробьевой Н.Р. о выделе права на долю Воробьева А.А. в совместно нажитом имуществе в браке с Воробьевой Н.Р., а именно: квартире, расположенной по адресу - Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Циолковского, д. 17, кв. 1, равной 1/2, обращении взыскания на 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, путем продажи с публичных торгов с последующей передачей вырученных денежных средств от продажи в счет исполнения обязательств Воробьева А.А. перед Григорьевым В.П. отказано в полном объеме.

Таким образом, по мнению Воробьевой Н.Р., спорное имущество не подлежит разделу как объект общей совместной собственности и соответствующей реализации в рамках дела о банкротстве Воробьева А.А.

Возражая относительно удовлетворения ходатайства управляющего о назначении экспертизы, Воробьева Н.Р. приводит довод о том, что факт заключения соглашения о разделе имущества финансовым управляющим не оспорен, ставится под сомнение только дата его составления и подписания.

Кроме того, указано, что соглашение о разделе общего имущества на момент его заключения, не требовало соблюдения требований по нотариальному ее заверению в период действия соответствующей нормы права.

Как полагает Воробьева Н.Р., целью назначения судебной экспертизы по установлению давности составления указанного соглашения выступает не подтверждение его фальсификации, а оспаривание самой сделки.

При таких обстоятельствах считает, что действительность соглашения о разделе общего имущества от 20.11.2015 не является предметом спора, в связи с чем, в удовлетворении заявления финансового управляющего о фальсификации доказательств и назначении экспертизы, просит отказать.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности, заслушав доводы сторон, суд пришел к следующему.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

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

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

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.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме.

Во исполнение указанных положений действующего законодательства о банкротстве финансовым управляющим в материалы дела представлено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина-должника Воробьева А.А.

Пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусматривает, что имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

В пункте 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» разъяснено, что 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 Семейного кодекса Российской Федерации).

На основании частей 1, 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Согласно пунктам 1 и 3 статьи 256 ГК РФ, пунктам 1 и 2 статьи 34, пункту 1 статьи 45 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества. По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

Заявляя о фальсификации доказательства, а именно соглашения о разделе общего имущества, заключенного 25.11.2015 между Воробьевой Н.Р. и Воробьевым А.А., управляющий указывает, что данное соглашение оформлено в нарушение установленных требований относительно нотариальной формы и после обращения ИП Халилуллина М.А. в Дзержинский городской суд Нижегородской области. При этом отмечает, что бывшие супруги продолжают проживать и вести совместное хозяйство в одной квартире, в связи с чем, развод, оформленный 26.06.2018, произведен в целях избежания погашения требований кредиторов.

Исходя из пункта 2 статьи 38 СК РФ, пункта 3 статьи 163 ГК РФ, соглашение о разделе общего имущества супругов, нажитого в период брака заключается в письменной форме и должно быть нотариально удостоверено. При этом несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

Вместе с тем, положение СК РФ в данной редакции введено Федеральным законом от 29.12.2015 № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», то есть после даты, указанной в соглашении о разделе общего имущества (20.11.2015), в связи с чем, не подлежит применению в рассматриваемом случае.

Разрешая ходатайство финансового управляющего о фальсификации, судом в порядке статьи 161 АПК РФ предложено лицу, представившему соответствующее доказательство, исключить соглашение о разделе общего имущества от 20.11.2015 из числа представленных им доказательств, на что Воробьевой Н.Р. указано на отказ от его исключения.

Разрешая ходатайство финансового управляющего о назначении экспертизы, судом поставлен вопрос Воробьевой Н.Р. о возможности частичного повреждения документа, на что данным лицом также указано на отказ относительно повреждения оспариваемого документа. При этом, уважительных причин невозможности частичного повреждения или мотивированных возражений не сообщено.

Из ответов экспертных учреждений установлена возможность проведения экспертизы без повреждения документа, в связи с чем, Воробьевой Н.Р. предложено представить свободные образцы подписи (почерка) лица, подписавшего исследуемый документ, заведомо выполненных в проверяемый период, в количестве от 10 штук за каждый месяц.

Однако на момент проведения судебного заседания запрошенные образцы подписи Воробьевой А.А. не представлены.

Поскольку Воробьева Н.Р., предоставившая в материалы дела оригинал соглашения о разделе общего имущества от 20.11.2015, не дала разрешение на повреждение названного документа, а также не представила иных необходимых документов, учитывая специфику экспертизы, которую просит назначить финансовый управляющий, суд приходит к выводу о невозможности производства экспертизы давности изготовления названного документа. В связи с чем в удовлетворении ходатайства о проведении экспертизы судом отказано.

Вместе с тем, отсутствие мотивированных возражений относительно частичного видоизменения документа, а также непредставление документов, необходимых для производства экспертизы с использованием неразрушающих методов исследования, суд расценивает как злоупотребление своими правами со стороны заинтересованных лиц Воробьевой Н.Р. и Воробьева А.А. (статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Совершаемые Воробьевой Н.Р. в ущерб должнику и кредиторам действия нарушают принцип эстоппеля и пределы добросовестного поведения.

Соответственно, суд применяет положения доктрины эстоппель (estoppel), ограничивающей возражения стороны в ущерб противоположной стороне во избежание злоупотреблений процессуальными правами, которая обеспечивает понуждение к соблюдению закрепленного в гражданском законодательстве принципа добросовестности выполнения обязательств и выступает санкцией за его нарушение вследствие противоправного, непоследовательного поведения субъекта правоотношения.

При таких обстоятельствах, с учетом процессуальной необходимости надлежащей проверки заявления о фальсификации доказательств без указания уважительных причин возражений, суд признает соглашение о разделе общего имущества от 20.11.2015 недостоверным и недопустимым доказательством.

Иных доказательств, свидетельствующих о составлении спорного документа в дату в нем указанную со стороны Воробьевой Н.Р. не представлено.

Кроме того, заслуживают внимания доводы финансового управляющего, что отсутствовала необходимость раздела совместного имущества супругов 20.11.2015, в то время как развод оформлен 26.06.2018, произведен в целях избежания погашения требований кредиторов.

Пояснений о необходимости раздела имущества супругов в дату 20.11.2015 Воробьевой Н.Р. и Воробьевым А.А. не дано.

Кроме того, суд учитывает, что в спорном соглашении от 20.11.2015 поименована лишь квартира, и отсутствует соглашение о разделе какого-либо иного имущества супругов, стороны признают, что спорное имущество является совместной собственностью и переходит в собственность Воробьевой Н.Р. без получения от нее платы или иного встречного предоставления Воробьеву А.А.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном указанным 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 законом (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

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. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Проанализировав представленное финансовым управляющим Положение, суд пришел к выводу, что оно содержит сведения о сроках продажи имущества, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о месте проведения торгов, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Таким образом, Положение соответствует требованиям Закона о банкротстве, не нарушает права и законные интересы кредиторов и должника.

Учитывая изложенное, суд утверждает Положение в редакции финансового управляющего.

руководствуясь статьями 60, 131, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего Воробьева Александра Анатольевича - Белина Павла Борисовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции финансового управляющего:

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке организации и проведении продажи имущества Воробьева Александра Анатольевича

Наименование Арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Нижегородской области
Номер дела	№А43-46003/2018
Дата принятия судебного акта о введении процедуры	25.07.2019
Дата назначения финансового управляющего	25.07.2019

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 года, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495, для предоставления в качестве предложений о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника, в соответствии со статьей 139, статьей 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 года, а также иными нормативно-правовыми актами, регулируемыми правоотношениями при реализации имущества Должника – гражданина.

Настоящее положение определяет порядок организации и проведения продажи имущества Должника - гр. Воробьева Александра Анатольевича (30.10.1984 г.р.) зарегистрированного по адресу: 606036, г. Дзержинск, ул. Матросова, д.32, кв.1, ИНН 524927996160, СНИЛС 120-634-948 34.

1.2. Предметом торгов является совместно нажитое имущество.

Состав имущества, подлежащего продаже в порядке, установленным настоящим Положением: объект недвижимого имущества – квартира.

Лот №1:

№ п/п	Объект/месторасположение	Начальная цена реализации (руб.)
Лот №1	Квартира (жилое помещение) расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, проспект Циолковского, дом 17 квартира 1, этаж 1, кадастровый номер 52:21:0000105:1881, 30,3 кв. м.	1 000 000,00

Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет 1 000 000,00 (один миллион) рублей.

1.2.3. Имущество продается на открытых торгах путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене (далее - торги).

1.2.4. В качестве Продавца имущества выступает финансовый управляющий имуществом Должника.

1.2.5. Организатором торгов выступает финансовый управляющий имуществом Должника.

1.2.6. Расходы на реализацию имущества на торгах покрываются за счет средств поступивших от реализации имущества.

2. Объявление о торгах.

2.1 Сообщение о проведении торгов публикуется финансовым управляющим имуществом

Должника в соответствии со статьями 28, 110, 138, 213.7, 213,26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сети «Интернет» на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в газете «Коммерсантъ» в сроки, установленные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о продаваемом 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 (даты и время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества Должника);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты банковского счета, на который вносится 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.

3. Начальная цена имущества.

3.1 Начальная цена имущества, выставляемого на торги, установлена финансовым управляющим.

Лот №1:

№ п/п	Объект/месторасположение	Начальная цена реализации (руб.)
Лот №1	Квартира (жилое помещение) расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, проспект Циолковского, дом 17 квартира 1, этаж 1, кадастровый номер 52:21:0000105:1881, 30,3 кв. м.	1 000 000,00

Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет 1 000 000,00 (один миллион) рублей.

3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества, начальной продажной цены на вторых (повторных) торгах, для торгов посредством публичного предложения. Задаток должен поступить в сроки, по реквизитам, указанных в сообщении о проведении торгов. В назначении платежа указать: «задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

3.3. Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации, вне очереди.

4. Организация торгов.

4.1. В качестве организатора торгов по продаже имущества выступает финансовый управляющий Должника.

4.2. Расходы Организатора торгов, непосредственно связанные с торгами, выплачиваются организатору торгов после реализации данного имущества.

4.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- обеспечивает публикацию и размещение сообщения о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения открытых торгов в порядке, установленном Законом о банкротстве;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации;
- проверяет поступление задатка;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене;
- определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- отменяет торги в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- в течении пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов направляет победителю торгов предложение о заключении договора купли-продажи;
- публикует сведения о торгах, утвержденных настоящим положением;
- осуществляет иные функции, предусмотренные данным Положением и действующим законодательством.

5. Условия участия в торгах.

5.1. Для получения доступа к участию в открытых торгах претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется оператором электронной площадки при предоставлении претендентом документов, предусмотренных приказом № 495.

5.2. Для участия в открытых торгах претенденту необходимо представить оператору

электронной площадки заявку на участие в торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения, приложение с подтверждающими документами обязательно:

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

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

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему, о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), выданные не ранее чем за (пятнадцать дней до даты представления заявления на регистрацию);

б) копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), копии учредительных документов, полномочия руководителя (для юридических лиц);

в) документ подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

г) сведения об идентификационном номере налогоплательщика (для физических и юридических лиц);

д) сведения об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и лиц являющихся индивидуальными предпринимателями) сведений о страховом номере индивидуального страхового счета (для физических лиц);

е) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

ж) адреса электронной почты, номера телефонов, почтовый адрес, зарегистрированный в РФ;

д) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

5.2.1. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя. Заявки направленные по почте рассматриваться не будут.

5.2.2. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее срока окончания подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5.2.3. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания организатором торгов протокола об определении участников торгов.

5.3. Заявки на участие в торгах принимаются в период не менее 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения в средствах массовой информации.

5.4. Предоставленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации, в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов.

5.5. Подтверждение регистрации предоставленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов.

6. Проведение торгов в электронной форме.

6.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме в соответствии со статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья» юридический/фактический/ почтовый адрес: 603089, г. Н. Новгород, ул. Полтавская, 32, сайт площадки www.el-torg.com.

6.2. Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 года № 495.

7. Допуск претендентов к участию в торгах.

7.1. После окончания приема и регистрации заявок-предложений организатор торгов подписывает протокол об окончании приема заявок –предложений и допуску претендентов к участию в торгах.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока предоставления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день подписания протокола.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей, наименование юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее при наличии), физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Протокол об окончании приема заявок-предложений должен содержать следующие сведения:

Быть обжаловано в порядке, установленным законодательством РФ,

-перечень зарегистрированных заявок-предложений;

- перечень заявок предложений, допущенных к рассмотрению и решение о признании претендентов, предоставивших эти заявки –предложения, участниками торгов;

- перечень отозванных заявок-предложений;

- перечень заявок-предложений, признанных недействительными и не допущенных к рассмотрению в связи с непоступлением задатка на расчетный счет Продавца, или же по иным основаниям.

Обязательным приложением к протоколу является выписка со счета Продавца, подтверждающая поступление задатка на его счет или копия выписки из его кассовой книги.

7.2. К участию в торгах допускаются Претенденты, предоставившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям установленным в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с указанием в нем сообщении о проведении торгов. Претенденты допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

7.3. Решение об отказе допуска заявителя к участию в торгах принимается в случае если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанные в сообщениях о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

7.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения предоставленных заявок на участие в торгах и признании или непризнания заявителей участниками торгов посредством направления заявителем в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течении пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

7.5. Решение об отказе или о признании Претендента участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течении 5 (пяти) банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

8. Процедура продажи.

8.1. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5%.

8.2. торги проводятся на электронной площадке в день и время указанные в сообщении о проведении торгов.

8.3. Победителем торгов признается участник предложивший наиболее высокую цену на продаваемое имущество.

8.4. Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя торгов составленного в день проведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место регистрации (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место регистрации (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место регистрации (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее (тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

Суммы внесённые заявителем задатков возвращается всем заявителям, за исключением победителя торгов в течении рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8.5. 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.

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 цены продажи имущества. Договор купли-продажи имущества заключается между финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

9. Повторные торги и торги посредством публичного предложения.

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течении пяти рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Не позднее чем пятнадцать календарных дней приступает к проведению мероприятий по организации повторных торгов/ торгов путем публичного предложения.

9.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленным федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальны торгах.

9.4. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов,

продаваемое на торгах имущество подлежит должника подлежит продаже имущества а посредством публичного предложения.

9.6. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

Начальная цена продажи имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в соответствии с пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, что составляет 900 000 рублей и действует 7 (семь) календарных дней.

При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах содержащей предложение о цене имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, происходит снижение цены продажи имущества Должника.

Величина снижения первого и последующих шагов составляет 10% (десять процентов) от цены, установленной на начальном этапе публичного предложения и действует 7 (семь) календарных дней.

Срок действия публичного предложения – 49 (сорок девять) дней.

График снижения цены в публичных торгах, с соответствии с изложенными условиями:

1 шаг	7 календарных дней	900 000 рублей;	
2 шаг	7 календарных дней	810 000 рублей	шаг аукциона 90 000 рублей
3 шаг	7 календарных дней	720 000 рублей	шаг аукциона 90 000 рублей
4 шаг	7 календарных дней	630 000 рублей	шаг аукциона 90 000 рублей
5 шаг	7 календарных дней	540 000 рублей	шаг аукциона 90 000 рублей
6 шаг	7 календарных дней	450 000 рублей	шаг аукциона 90 000 рублей.
7 шаг	7 календарных дней	360 000 рублей	шаг аукциона 90 000 рублей

Минимальная цена продажи (цена отсечения) установлена в размере 40% от начальной стоимости имущества, выставленного на продажу посредством публичного предложения.

9.7. Рассмотрение организатором торгов предоставленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения, осуществляется в порядке, предусмотренным статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.8. 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.

9.9. 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.

9.10. 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.

9.11. С момента определения победителя торгов прием заявок прекращается, торги путем публичного предложения завершаются.

9.12. В течение пяти рабочих дней, с даты подписания, протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается.

10. Оформление прав победителя торгов.

10.1. Организатор торгов рассматривает подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после поучения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протоколов или решения.

10.2. В решении о результатах торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место регистрации (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место регистрации (для физического лица) участника торгов, который предложил наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

10.3. В течении пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о «О несостоятельности (банкротстве)».

10.4. В течении пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор направляет победителю торгов копии этого протокола, а также предложение заключить договор купли-продажи с приложение проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

10.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течении пяти рабочих дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.6. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов не позднее десяти рабочих дней после оформления протокола о результатах торгов.

10.7. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течении тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. Победителю торгов внесенные денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.

10.8. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.9. Расчеты с кредиторами, чьи требования обеспечены залогом имущества Должника, производится в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», требования других кредиторов удовлетворяются в соответствии со статьей 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

11. Недействительность результатов торгов.

11.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продаж, заключенного с победителем торгов.

12. 2. Основные определения

Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов; задаток – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

заявка – электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

имущество/лот – недвижимое имущество, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у Банка;

организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем положении;

оператор электронной площадки – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

победитель торгов – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот; покупатель – лицо, приобретающее имущество по результатам торгов; претендент – физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации для зачисления и последующего распределения денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества; счет должника – используемый в процедуре реализации имущества счет должника в банке или иной кредитной организации;

участник торгов – физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет» на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение четырнадцати дней со дня его вынесения.

Судья

Е.С. Рокунова