



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

Ленина пр., д. 4, Чебоксары, 428000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Чебоксары
25 января 2022 года

Дело № А79-12099/2019

Резолютивная часть определения объявлена 18 января 2022 года.

Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии в составе судьи Краснова А.М.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Смаевой О.С., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Александрова Владимира Юрьевича об утверждении положения о порядке, сроках, условиях реализации имущества, при участии в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Видинеева Василя Ивановича,
по делу по заявлению
гражданина Видинеевой Елены Петровны, 14.04.1975 года рождения, уроженки гор. Шумерля, зарегистрированной по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Ленина, д. 72, кв. 3, СНИЛС 015-141-360 94, ИНН 212502727003
о признании несостоятельным (банкротом),
в отсутствие лиц, участвующих в обособленном споре,
установил:

Видинеева Елена Петровна (далее – Виденеева Е.П., должник) обратилась в суд с заявлением о признании несостоятельной (банкротом) и введении процедуры реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 28.11.2019 (резолютивная часть определения) в отношении Видинеевой Е.П. введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Константинов Анатолий Николаевич.

Решением суда от 04.06.2020 (резолютивная часть решения объявлена 03.06.2020) Видинеева Е.П. признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Константинов Анатолий Николаевич.

Определением суда от 09.12.2020 Константинов Анатолий Николаевич освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего имуществом должника.

Определением суда от 19.02.2021 финансовым управляющим имущества должника утвержден Александров Владимир Юрьевич (далее – финансовый управляющий).

15.09.2021 финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника: Жилой дом, вид права: собственность, Площадь: 35,90 кв.м, кадастровый номер: 21:23:350102:192, и земельный участок, вид права: собственность, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 2800 кв.м, кадастровый номер: 21:23:350102:129 Дом и участок расположены по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Шумерлинский, с/пос. РусскоАлгашиинское, п. Речной, ул. Кирова, дом 10, с установлением начальной стоимости 98 000 руб.

Отзывом от 17.12.2021 ПАО Сбербанк просил разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим и кредитором, указывая, что в адрес финансового управляющего представителем ПАО Сбербанк направлен протокол разногласий, в котором финансовому управляющему предложено внести изменения в Положение в части проведения открытых торгов в форме аукциона; установить начальную стоимость имущества в размере 202 000 рублей в соответствии с заключением о стоимости имущества № 2-211129-1346 от 30.11.2021г., выполненный ООО «Мобильный оценщик; установить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в размере 70 700 рублей.

17.01..2022 от финансового управляющего поступило уточненное положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника с учетом разногласий, представленных ПАО Сбербанк.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом принято уточнение заявленных требований.

Участвующие в деле лица, будучи надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства, явку своих полномочных представителей не обеспечили. В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассмотрено в их отсутствие.

Изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства), в частности указанным Законом о банкротстве.

Согласно статье 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», пункту 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» 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, в

том числе утратившего статус индивидуального предпринимателя, не предназначенного для осуществления им предпринимательской деятельности, с указанием начальной цены продажи имущества.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Первоначальное одобрение порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов в порядке пункта 1.1 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в данном случае не требуется.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

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

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

В силу пункта 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Закон о банкротстве не содержит императивных требований к форме реализации имущества должника, стоимость которого менее чем сто тысяч рублей. Вместе с тем, по смыслу статьи 111 Закона о банкротстве продажа имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату составляет не менее чем сто тысяч рублей, осуществляется путем проведения открытых торгов. Следовательно, при стоимости реализуемого имущества менее чем сто тысяч рублей проведения открытых торгов не требуется.

Финансовым управляющим представлено для утверждения Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Александрова В.Ю. (далее – Положение).

К реализации представлено следующее имущество должника:

Жилой дом площадью 35,9 кв.м, кадастровый номер 21:23:350102:192, Земельный участок площадью 2800 кв.м, кадастровый номер 21:23:350102:129,

расположенные по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Шумерлинский, с/пос. РусскоАлгашиинское, п. Речной, ул. Кирова, дом 10

Финансовый управляющий просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации вышеуказанного имущества Александрова В.Ю. с учетом следующих условий реализации имущества:

**«Положение
о порядке, сроках и условиях реализации имущества
Видинеевой Елены Петровны.**

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Видинеевой Елены Петровны (далее - Положение) разработано в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 03.06.2020 г. по делу № А79-12099/2019 Видинеева Елена Петровна признана банкротом, открыта процедура реализации имущества гражданина.

Настоящее Положение определяет сроки продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, а также определяет порядок, условия организации и проведения торгов, продажи посредством публичного предложения имущества должника Видинеевой Елены Петровны (далее по тексту - Должник) в ходе процедуры банкротства.

2. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона

2.1. Предметом торгов является имущество, сформированное в лоты. Количество лотов и состав индивидуально - определенных вещей, входящих в каждый из них, устанавливается финансовым управляющим и может быть изменено до публикации объявления об очередных торгах. Каждому лоту присваивается порядковый номер.

2.2. На торги в форме аукциона выставляется следующее имущество:

№ лота	Состав лота	Начальная цена, руб.	Конечная стоимость
1	Жилой дом площадью 35,9 кв.м, кадастровый номер 21:23:350102:192, Земельный участок площадью 2800 кв.м, кадастровый номер 21:23:350102:129, расположенные по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Шумерлинский, с/пос. Русско-Алгашиинское, п. Речной, ул. Кирова, дом 10	202 000	70 700

2.3. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества.

3. Организатор торгов

3.1. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий должника.

3.2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает с заявителями договоры (соглашения) о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет совместно с оператором электронной торговой площадки проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- готовит проекты договоров купли-продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

3.3. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

4. Сообщение о продаже имущества

4.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

4.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе (его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом);
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

5. Порядок приема заявок. Допуск претендентов. Срок и порядок внесения задатка.

5.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах. Форма договора о задатке утверждается Решением финансового управляющего и содержится в публикуемом и размещаемом им информационном сообщении о продаже имущества в сети Интернет. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

5.2. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве.

5.4. Для участия в аукционе претендент регистрируется на электронной площадке в соответствии с ее регламентом. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в качестве участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные по форме данные и приложенные документы заверяются электронной цифровой подписью этого лица.

5.5. При подаче заявки на участие в торгах претендентом предоставляются следующие документы (копии документов, заверенные электронно-цифровой подписью заявителя) и сведения:

- обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;
- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки

(для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

- 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

В течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах заявка регистрируется в журнале заявок с присвоением порядкового номера и фиксированием даты и точного времени ее представления. Оператор электронной площадки направляет претенденту электронное уведомление с подтверждением регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Претендент вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки, при этом предыдущая заявка должна быть отозвана. Программным обеспечением электронной площадки не допускается повторное представление заявки на участие в торгах от одного претендента, при условии, что предыдущая заявка не была отозвана.

5.6. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов в течение 3 (трех) дней со дня окончания срока представления заявок.

5.7. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.8. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, настоящему Положению и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или не достоверны;

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

5.9. Срок внесения задатка - с момента публикации в средствах массовой информации до окончания приема заявок на участие в торгах. Участники торгов должны обеспечить поступление задатка на расчетный счет оператора ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ» по следующим реквизитам:

получатель: ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ»

ИНН: 5262258084

КПП: 526201001

р/с 40702810730240000505

ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. МОСКВА
БИК 044525411
к/с 30101810145250000411

5.10. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации (российских рублях) расчетный счет оператора ООО «ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ ПОВОЛЖЬЯ».

5.11. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня с даты получения указанного протокола направляет всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

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

6. Проведение торгов

6.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения аукциона через ООО «Электронные Системы Поволжья» в сети Интернет по адресу: <http://el-torg.com>.

6.2. Местонахождение организатора торгов: 428027, г.Чебоксары, б.-р Эгерский, д. 42, пом.2, оф. 3.

6.3. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов (открытая форма представления предложения о цене имущества).

6.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

6.5. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену.

6.6. 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 финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

7. Оформление результатов торгов. Оплата имущества

7.1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- дата, время и место проведения торгов;
- сведения о предмете торгов;
- цена, по которой продано выставленное на торги имущество;
- размер внесенного задатка;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.2. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам торгов.

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

7.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 28 Закона.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.5. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола конкурсный 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.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.7. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий или организатор торгов с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.8. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора на основной лицевой счет Должника по реквизитам:

получатель: Видинеева Елена

Петровна номер счета

40817810675006213945

БИК 049706609

к/с 30101810300000000609

банк получателя: Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк.

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

7.10. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8. Повторные торги

8.1. 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 конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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 порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением.

8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

9. Публичное предложение

9.1. Финансовый управляющий в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, публикует в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, и направляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов посредством публичного предложения в форме электронного документа.

9.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

9.3. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Срок действия цены составляет **семь календарных дней**. Начальная цена продажи имущества подлежит снижению на **10 % ниже** начальной продажной цены имущества посредством публичного предложения **каждые 7 (семь) календарных дней**. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением цены на 10 % и так далее, до достижения минимальной цены продажи имущества.

Минимальная цена продажи имущества составляет 1 0% от начальной цены продажи имущества при публичном предложении.

9.4. Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к

участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением.

9.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

9.6. 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.

9.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

9.8. В случае, если торги по продаже имущества должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, учитывая стадию торгов и отсутствие покупательского спора, в связи с отсутствием заявок, реализация имущества должника производится по прямым договорам купли-продажи покупателю предложившему максимальную стоимость в течении 30 дней с даты окончания временного периода действия определенной цены указанной в объявлении. Заявки на приобретение имущества принимаются по федеральной почте (с заказным отправлением) по адресу: 428027, г. Чебоксары, ул. б-р Эгерский, д. 42, пом. 2, офис 3

Процедура продажи начинается с 09:00 по московскому времени по прямым договорам купли-продажи, заявки принимаются в течении 30 (десять) дней с даты публикации.

Покупателем имущества признается лицо, которое направило в установленный срок заявку, содержащую максимальное по цене предложение о приобретении имущества.

По результатам рассмотрения заявок имущество реализуется по цене максимального предложения.

При равенстве предложений о цене имущества предпочтение отдается лицу, заявка которого поступила ранее.

Договор купли-продажи Имущества заключается с Покупателем в течение 5 (пяти) дней с даты окончания 30-дневного срока. Сумма цены приобретения имущества должна быть внесена Покупателем на счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора купли - продажи. Имущество передается Покупателю только после подтверждения поступления денежных средств на расчетный счет Должника с составлением акта приема-передачи. В случае непоступления денежных средств в указанный срок, договор считается незаключенным (без дополнительных уведомлений), и имущество реализуется иному, следующему по очереди Покупателю.

10. Заключительные положения

10.1. Все вопросы, касающиеся реализации имущества должника, не нашедшие отражения в настоящем Положении, регулируются законодательством Российской Федерации.»

Основанием для утверждения судом порядка, сроков и условий продажи имущества должника, предложенных финансовым управляющим, является соответствие их положений требованиям Закона о банкротстве.

При утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника необходимо учитывать, что реализация имущества должника должна производиться в соответствии с целями и задачами процедуры банкротства и обеспечивать соблюдение интересов всех кредиторов.

Оценка имущества гражданина проведена финансовым управляющим с учетом заключения о стоимости имущества № 2-211129-1346 от 30.11.2021г., выполненный ООО «Мобильный оценщик, представленного конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк».

Результаты проведенной оценки имущества должника не оспорены и не признаны недостоверными.

Доказательств несоответствия Положения требованиям Закона о банкротстве не имеется.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что представленный в материалы дела финансовым управляющим текст Положения соответствует нормам статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

На основании изложенного, учитывая, что представленное Положение не противоречит требованиям действующего законодательства о банкротстве и направлено на соразмерную и своевременную реализацию имущества по справедливой цене, суд считает возможным утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции, предложенной финансовым управляющим должника.

Руководствуясь статьями 32 и 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 184, 185 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника Видинеевой Елены Петровны, а именно жилой дом, вид права: собственность, площадь: 35,90 кв.м, кадастровый номер: 21:23:350102:192, и земельный участок, вид права: собственность, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 2800 кв.м, кадастровый номер: 21:23:350102:129, расположенные по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, р-н Шумерлинский, с/пос. Русско-Алгашиинское, п. Речной, ул. Кирова, дом 10, с установлением начальной цены продажи 202 000 руб., в редакции, разработанной и предложенной финансовым управляющим Александровым Владимиром Юрьевичем.

Определение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии в течение десяти дней со дня его принятия.

Судья

А.М. Краснов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 29.12.2021 12:43:17

Кому выдана КРАСНОВ АНАТОЛИЙ МИХАЙЛОВИЧ