



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ
Л. Павличенко ул., д. 5, Севастополь, 299011, www.sevastopol.arbitr.ru

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

город Севастополь
12 февраля 2019 года

Дело А84-4238/17

Резолютивная часть определения оглашена 05.02.2019.
Определение в полном объеме составлено 12.02.2019.

Арбитражный суд города Севастополя в составе судьи Погребняка А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарём Власенко В.А., рассмотрев ходатайство финансового управляющего Котлова В.В. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина по делу по заявлению Мустафаевой Марлены Куртмеровны о признании её несостоятельной (банкротом)

при участии в судебном заседании:
от должника: не явилась;
финансовый управляющий: Котлов В.В.;

установил:

В Арбитражный суд города Севастополя обратилась Мустафаева М.К. с заявлением о признании её несостоятельной (банкротом) по нормам главы X Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Решением суда от 16.05.2018 гражданка Мустафаева М.К. признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Котлов В.В., назначено судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего, разрешению вопроса о продлении или завершении процедуры реализации имущества должника.

Сведения о введении процедуры реализации долгов были опубликованы в печатном издании «Коммерсантъ» №95 от 02.06.2018, а также на сайте ЕФРСБ.

Определением от 05.12.2018 срок процедуры реализации имущества гр. Мустафаевой М.К., а также срок полномочий финансового управляющего Котлова В.В. продлён на шесть месяцев.

11.01.2019 в суд поступило ходатайство финансового управляющего Котлова В.В. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Определением суда от 15.01.2019 ходатайство финансового управляющего принято судом, назначено судебное заседание по рассмотрению ходатайства.

В судебном заседании 05.02.2019 финансовый управляющий поддержал заявленное ходатайство. Должник, кредитор явку представителей в судебное заседание не обеспечили, отзыв на ходатайство финансового управляющего не представили.

Выслушав пояснения финансового управляющего, исследовав фактические обстоятельства дела, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения ходатайства финансового управляющего исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), всё 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 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве, имущество индивидуальных предпринимателей - должников или граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности, предназначенное для осуществления такими гражданами предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном настоящим Федеральным законом в отношении продажи имущества юридических лиц.

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 (пункт 3 статьи 213.226).

Пунктом 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" 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.

Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о 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.

Согласно пунктам 1, 3 статьи 213.26. Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В настоящем случае должник не являлся индивидуальным предпринимателем, в связи с чем, не подлежат применению положения статьи 139 Закона о банкротстве

относительно необходимости одобрения порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов.

Судом установлено, что представленное финансовым управляющим Положение соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139, 140 Закона о банкротстве.

Какие-либо возражения относительно состава имущества, способа и порядка реализации от участников по делу не поступали. Основания для отказа в удовлетворении ходатайства финансового управляющего судом не установлены.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 32, 60, 110, 111, 130, 139, 213.1, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», суд

определил:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Мустафаевой Марлены Куртмеровны в следующей редакции:

1	Организатор торгов	Общество с ограниченной ответственностью Юрический центр «Авангард» (ИНН 5260143722, 603155, г.Н.Новгород, ул.Б.Печерская, д.45А), действующее на основании договора на подготовку, организацию и проведение открытого аукциона по продаже имущественных прав (далее по тексту имущество) гражданки Мустафаевой М.К. с закрытой формой представления предложений по цене имущества в электронной форме
2	Функции организатора торгов	- регистрируется на электронной площадке - "Электронная площадка ЭСП" www.el-torg.com в качестве организатора торгов; - заключает договор с оператором электронной площадки; - представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов; - определяет порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах; - определяет порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; - определяет сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; - публикует сообщение о продаже имущества должника и сообщения о результатах проведения торгов; - разрабатывает проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника и представляет их оператору электронной торговой площадки; - проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленных заявках, и направляет уведомление об этом оператору электронной торговой площадки; - подписывает протокол об определении участников торгов;
3	Ведущий торги	Оператор электронной площадки "Электронная площадка ЭСП"

4	Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников с закрытой формой предложения о цене.	
5	Предмет торгов Начальная цена лота	ЛОТ № 1, наименование Лота: Земельный участок (Государственный акт на право собственности на земельный участок серии КМ №144493 выдан на основании Распоряжения Бахчисарайской райгосадминистрации от 05.09.2003г. №619-р, площадью 2,00 га, расположенный на территории Зеленовского сельского совета, участок 1\2, целевым назначением для ведения личного сельского хозяйства, кадастровый номер 90:01:100701:9	Начальная цена 600 000 (руб.)
6	Размер задатка, реквизиты для перечисления	20 % от начальной цены лота перечисляется на расчетный счет организатора торгов по следующим реквизитам: получатель ООО Юрический центр «Авангард» р/с 40702810200060000073 Нижегородский филиал ЗАО КБ «Эксперт Банк» г.Нижний Новгород к/с 30101810000000000859 БИК 042202859	
7	Сообщение о проведении торгов	Публикация сообщений о проведении торгов, о несостоявшихся торгах, о победителе торгов осуществляется на сайте ЕФРСБ, на сайте электронной торговой площадки www.el-torg.com В силу пункта 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с главой 10 «Банкротство гражданина», опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании. Необходимость публикации сообщения о проведении торгов в печатном органе по месту нахождения должника исключена Федеральным законом от 02.06.2016 № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 02.06.2016.	
8	Содержание сообщения о торгах	- Сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ним; - Сведения о форме проведения торгов, электронной площадке и форме подачи предложения по цене; - Порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений по цене имущества; - 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 вносится задаток; - Начальная цена продажи имущества; - Порядок и критерии выявления победителя торгов; - Дата, время и место подведения итогов торгов; - Порядок и срок заключения договора купли-продажи; - Условия и сроки платежа, реквизиты счетов, на	

		которые вносятся платежи; - Условия передачи имущества победителю торгов; - Сведения об организаторе торгов его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
9	Оформление участия в торгах	Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, которая содержит сведения о заявителе, а также предложения по цене. Заявка оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать: - сведения о предлагаемой цене не ниже начальной цены имущества, выставленного на торги; - фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя, номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; - фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; - сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий; - действительную на день представления заявки выписку из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); - действительную на день представления заявки выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия 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 или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой. - документы, подтверждающие внесения задатка; - обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; - копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).
10	Срок и адрес подачи документов на участие в торгах	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 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и на сайте оператора электронной площадки. Заявки в электронном виде направляются по адресу: http:// www.el-torg.com
11	Регистрация заявок на участие в торгах, определение участников открытых торгов	В течение двух часов с момента представления заявок на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленных заявок в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявкам порядковый номер в указанном журнале. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения от оператора торговой площадки заявки, содержащей сведения о заявителе, проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки. В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления. В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в

		форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов, и внесшие задаток организатору торгов Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны. 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 со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.
12	Проведение открытых торгов	Оператор электронной площадки в указанное в сообщении о проведении торгов время раскрывает заявки, содержащие предложения о цене имущества, рассматривает предложения участников торгов о цене

		имущества должника и определяет победителя открытых торгов. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.
13	Подведение результатов открытых торгов, признание торгов несостоявшимися	По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых 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 открытых 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 открытых торгов указываются: а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) 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. в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, 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 должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)". Начальная цена
--	--	--

		имущества, выставляемого на повторные торги устанавливается на 10% ниже начальной цены имущества на первых торгах.
14	Порядок заключения договора с победителем торгов	Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем). Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущественных прав являются: сведения о праве, его составе, характеристиках. цена продажи имущественных прав; порядок и срок передачи имущества покупателю; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущественных прав и подтверждающих документов конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества.
15	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток возвращается по заявлению лица.
16	Условия оплаты имущества	Платежи осуществляются в денежной форме. Победитель торгов (Покупатель) на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на основной счет должника по следующим реквизитам: Получатель - Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней с даты подписания договора. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора, при этом организатор торгов, в случае перечисления задатков на его расчетный счет, перечисляет сумму полученных задатков на основной счет должника за вычетом причитающегося ему вознаграждения.

17	Отмена торгов	Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены решением собрания кредиторов с обязательной публикацией отказа в тех же печатных органах, в которых было опубликовано объявление о проведении торгов. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение пяти банковских дней.
18	При признании повторных торгов несостоявшимися	В случае признания повторных торгов несостоявшимися, имущество должника подлежит реализации посредством публичного предложения.
19	Проведение торгов посредством публичного предложения	Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах, и указывается в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения. Величина снижения последующей цены продажи имущества Должника на каждую последующую дату проведения торгов устанавливается в размере 25% от цены предыдущей даты. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет 3 рабочих дня. Торги в форме публичного предложения проводятся до момента реализации имущества. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим Положением. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Настоящее определение может быть обжаловано в десятидневный срок со дня вынесения в Двадцать первый арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.С. Погребняк