

**Арбитражный суд Пензенской области**

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, <http://www.penza.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
должника

город Пенза
1 апреля 2024 года

Дело № А49-10946/2022

Резолютивная часть определения объявлена 21 марта 2024 года.

Определение в полном объеме изготовлено 1 апреля 2024 года.

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Е.В. Горбаченко при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.А. Барановым, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Шамбасова Руслана Салимовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника

в рамках дела о признании гражданки Ерофеевой Натальи Владимировны (28.05.1988 года рождения, место рождения: с. Ахматовка Никольского района Пензенской области; место регистрации и место проживания: Пензенская область, Никольский район, с. Ахматовка, ул. Центральная, д. 28, кв. 1, СНИЛС № 129-945-681 15, ИНН 582601520972) несостоятельной (банкротом),

с участием в деле третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Ерофеева Алексея Сергеевича и Медведчикова Николая Вячеславовича,

финансовый управляющий Шамбасов Р.С.,

УСТАНОВИЛ:

Гражданка Ерофеева Наталья Владимировна обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании ее несостоятельной (банкротом) по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 213.4 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», введении в отношении нее процедуры реализации имущества гражданина.

Определением от 8 ноября 2022 года заявление принято к производству Арбитражного суда Пензенской области, возбуждено дело о банкротстве гражданки Ерофеевой Натальи Владимировны.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 10 января 2023 года заявление должника гражданки Ерофеевой Натальи Владимировны о признании ее несостоятельной (банкротом) признано обоснованным, должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Шамбасов Руслан Салимович, член Ассоциации ведущих арбитражных управляющих «Достояние». Публикация в газете «Коммерсантъ» произведена 21 января 2023 года.

26 октября 2023 года в арбитражный суд обратился финансовый управляющий Шамбасов Руслан Салимович с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – ½ доли в праве на земельный участок, находящийся по адресу: 354055, г. Сочи, с. Пластунка, снт Огонек-2, уч-к 2, кадастровый номер: 23:49:0306003:4772, площадь 688 кв.м.

Определением суда от 19 января 2024 года заявление финансового управляющего Шамбасова Руслана Салимовича об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника принято к производству, судебное заседание назначено на 22 февраля 2024 года.

Определением суда от 22 февраля 2024 года судебное заседание по рассмотрению ходатайства финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника отложено на 21 марта 2024 года. К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены - Ерофеев Алексей Сергеевич и Медведчиков Николай Вячеславович.

20 марта 2024 года от финансового управляющего поступило ходатайство о рассмотрении заявления об утверждении положения о торгах в его отсутствие.

Финансовый управляющий, должник и иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, будучи надлежаще извещенными. Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах арбитражный суд, руководствуясь пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотрение дела в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу статьи 32 ФЗ Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В силу статьи 2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реализация имущества гражданина - реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

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 213.26).

Факт наличия вышеуказанного имущества в собственности бывшего супруга должника подтверждается представленной в материалы дела выпиской из ЕГРН. Согласно сведениям, указанным в выписке, бывшему супругу должника Ерофееву А.С. принадлежит $\frac{1}{2}$ доли в праве на земельный участок, находящийся по адресу: 354055, г. Сочи, с. Пластунка, снт Огонек-2, уч-к 2, кадастровый номер: 23:49:0306003:4772, площадь 688 кв.м.

Данное имущество является совместно нажитым, приобретено должником и бывшим супругом должника в 2010 году в период брака, что подтверждается свидетельством о заключении брака и свидетельством о расторжении брака, согласно которым должник Ерофеева Н.В. и Ерофеев А.С. состояли в браке в период с 12.01.2007 по 14.10.2021.

Начальная цена имущества определена финансовым управляющим в соответствии с кадастровой стоимостью объекта продажи. Согласно выписке из ЕГРН на спорный объект недвижимости, кадастровая стоимость имущества составляет 1 306 711,52 руб. Таким образом, финансовым управляющим определена начальная цена имущества в размере 653 355,76 руб.

Доказательств оспаривания оценки, произведенной финансовым управляющим, в материалы дела не представлено.

Исходя из этого, финансовым управляющим разработано и направлено в арбитражный суд для утверждения и установления начальной продажной цены имущества должника Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносятся определение (пункт 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Пунктом 2 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В соответствии с пунктом 6 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления

нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Как указано в пункте 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 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.

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.

Должник не имеет статуса индивидуального предпринимателя, выявленное имущество в целях осуществления предпринимательской деятельности не использовалось, вследствие чего положения пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве к продаже имущества должника не применяются.

Финансовый управляющий просит утвердить положение в следующей редакции:

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества**

Ерофеевой Натальи Владимировны

(дата рождения: 28.05.1988, место рождения: село Ахматовка Никольского района Пензенской области, СНИЛС: 129-945-681 15, ИНН 582601520972, регистрация по месту жительства: 442686, Пензенская область, село Ахматовка, ул. Центральная, д. 28, кв. 1)

Сведения о должнике гражданине.

ФИО должника	Ерофеева Наталья Владимировна
ИНН	582601520972
Адрес должника:	442686, Пензенская область, село Ахматовка, ул. Центральная, д. 28, кв. 1
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
Номер дела	А49-10946/2022

Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10 января 2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	10 января 2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем.

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация Ведущих Арбитражных Управляющих "Достояние"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0037 от 19.01.2012
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО "Международная страховая группа"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ 60/23/177/019520 от 22.08.2023 г. Действует с 19.09.2023 г. по 18.09.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	196006, г. Санкт-Петербург, а/я 30

Раздел 1. Общие положения. Объект продажи.

1.1. Настоящее Положение разработано и утверждено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

Открытые торги (Торги) - комплекс мероприятий по продаже имущества с открытой/закрытой формой подачи заявок, осуществляемый в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, (далее Порядок) и настоящим Положением.

Этап - составная часть торгов (публичного предложения), направленная на реализацию имущества должника или его части.

Имущество - выставленное на торги имущество и/или имущественные права должника (далее «имущество»).

Начальная цена продажи имущества (стоимость продажи имущества) - цена, по которой имущество должника, выставляется для реализации с торгов. Начальная цена продажи имущества утверждается решением собрания кредиторов должника на основании рыночной стоимости этого имущества, определенной в

соответствии с документом оценщика, привлеченного арбитражным управляющим и действующего на основании договора.

Заявитель - лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться - «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и извещением о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, допущенный организатором торгов к участию в торгах.

Победитель торгов - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Несостоятельность (банкротство) - признанная арбитражным судом неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей (далее - банкротство);

Арбитражный управляющий (временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий, конкурсный управляющий или финансовый управляющий) - гражданин Российской Федерации, утверждаемый арбитражным судом для проведения процедур банкротства и осуществления иных установленных настоящим Федеральным законом полномочий и являющийся членом одной из саморегулируемых организаций;

Электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Оператор электронной площадки - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Торги проводятся в виде аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене (в соответствии с разделами 2-4 настоящего Положения и его подпунктами). Организатор торгов - Шамбасов Руслан Салимович (ИНН 783900520576, СНИЛС 146-641-686 82, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196006, г. Санкт-Петербург, а/я 30).

1.4. Продавцом имущества выступает организатор торгов - Шамбасов Руслан Салимович от имени должника - Ерофеевой Натальи Владимировны (далее именуется - «Должник»), действующий на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 10.01.2023 г. по делу № А49-10946/2022.

1.4.1. В случае, если в каком-либо из разделов настоящего Положения имеются неурегулированные моменты, то они разрешаются по аналогии с другими разделами, где данные моменты урегулированы.

1.4.2. С целью недопущения двойственности толкования и исключения правовой неопределенности, способы реализации имущества поименованные в разделах 5,6,7 являются разновидностями прямой продажи.

1.5. Объектом продажи является следующее имущество:

Имущество, подлежащее продаже	Начальная цена
1/2 доли в праве на Земельный участок, находящийся по адресу: 354055, г. Сочи, с. Пластунка, снт Огонек-2, уч-к 2., кадастровый номер: 23:49:0306003:4772, площадь 688 кв.м.	653 355,76

Начальная цена имущества определяется в соответствии с кадастровой стоимостью объекта продажи. На дату рассмотрения настоящего Положения, кадастровая стоимость имущества утверждена в размере 1 306 711,52 рублей ($1\ 306\ 711,52/2 = 653\ 355,76$).

Стоимость имущества не является фиксированной и определяется на дату заключения договора купли-продажи. Внесенный покупателем размер задатка засчитывается в счет покупной стоимости имущества.

Раздел 2. Порядок продажи имущества должника на открытом аукционе.

А) Подготовка к проведению аукциона:

2.1. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, путем проведения электронных торгов в форме аукциона.

2.2. Торги являются открытыми по составу участников (в торгах может участвовать любое лицо, отвечающее признакам покупателя) и открытыми по форме подачи предложения о цене имущества.

2.3. Продажа имущества должника на первых торгах осуществляется в составе указанном в п.1.5 настоящего Положения.

2.4. Организатор торгов:

а) публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном действующим законодательством;

- б) организует прием заявок на участие в торгах в электронной форме и предложений по цене имущества;
- в) разрабатывает и размещает формы документов, необходимых при проведении торгов;
- г) рассматривает поступившие заявки и прилагаемые к ним документы, определяет участников торгов;
- г) организует прием задатков, устанавливает своевременность и полноту оплаты задатков участниками;
- д) принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах и о признании претендентов участниками;
- е) уведомляет претендентов о допуске или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, предусмотренным настоящим Положением;
- ж) принимает решение об объявлении аукциона несостоявшимся, и в случае, предусмотренным настоящим Положением и действующим законодательством - об аннулировании самих торгов и/или их итогов.
- з) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.
- к) после завершения аукциона и подписания протокола об итогах аукциона передает протокол об итогах торгов управляющему для заключения договора купли-продажи (в случае привлечения специализированной организации);
- л) в случае необходимости обеспечивает передачу всей имеющейся документации в отношении имущества покупателю (победителю аукциона).
- м) уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.5. Информационное сообщение на электронной площадке о проведении аукциона должно быть опубликовано не позднее, чем за 2 (два) дня до даты проведения аукциона.

Организатор торгов обеспечивает публикацию о проведении торгов не позднее, чем за 30 дней до проведения торгов в порядке, предусмотренном статьей 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок для предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов.

Информационное сообщение о продаже имущества должника должно содержать сведения, указанные в ст. 28 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», включать требования к потенциальным покупателям в части соблюдения ими порядка совершения сделок, предусмотренного законодательством РФ:

- 1) сведения о выставленном на торги имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с документацией по имуществу;
- 2) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- 3) требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- 4) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- 5) 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). В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене, время окончания представления предложений не указывается;
- 6) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 7) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- 8) начальная цена продажи имущества должника;
- 9) величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;
- 10) порядок и критерии выявления победителя торгов;
- 11) дата, время и место подведения результатов торгов;
- 12) порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- 13) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- 14) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- 15) наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета);
- 16) наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
- 17) фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, его индивидуальный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес для направления ему корреспонденции, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации такой организации, ее индивидуальный номер налогоплательщика и адрес.

Б) Условия участия в аукционе:

2.6. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, а также индивидуальные предприниматели:

- Подавшие заявку, в установленный информационным сообщением срок и с соблюдением порядка;
- Представившие для участия в аукционе документы, предусмотренные п.11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением;
- Подписавшие договор о задатке с организатором торгов, в срок и в порядке предусмотренный действующим законодательством и настоящим Положением;
- Обеспечившие поступление на счет (иным образом), указанный в информационном сообщении, суммы задатка в размере и в сроки, указанные в информационном сообщении.

Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены реализации лота на каждом конкретном этапе и уплачивается в валюте Российской Федерации на расчетный счет (иным образом) организатора торгов.

В) Порядок внесения задатка и его возврата:

2.7. Для участия в аукционе каждый претендент должен внести задаток любым не запрещенным законом образом.

Документами, подтверждающими внесение (невнесение) задатка на счет организатора являются:

а) платежное поручение с отметкой банка об исполнении (квитанция, заверенная печатью банка), подтверждающее внесение претендентом задатка на счет должника с указанием назначения платежа в соответствии с договором о задатке.

б) выписка со счета организатора о поступлении сумм задатка на указанный счет не позднее дня окончания срока приема заявок, установленного информационным сообщением.

Задаток должен поступить организатору не позднее даты окончания приема заявок.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- отзыва заявки претендентом до момента окончания приема заявок (задаток возвращается претенденту не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки);

- непризнания претендента участником аукциона, претендент не зарегистрировался как участник аукциона, участник не признан победителем аукциона, либо торги признаны несостоявшимися (задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона).

Г) Порядок подачи заявки на участие в аукционе:

2.8. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Порядку, утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

2.9. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием следующих сведений:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные;

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

ж) условия аукциона в случае проведения открытых торгов в форме аукциона;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений); в случае проведения открытых торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается.

2.10. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в предусмотренном законодательством порядке.

2.11. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) 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 открытых торгов приобретение имущества (дебиторской задолженности) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) 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;

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

д) 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.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

В случае использования закрытой формы представления предложений о цене заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

2.12. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

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

В случае представления одним заявителем двух или более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются.

2.14. По одному лоту одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявка подается на каждый лот отдельно.

2.15. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки копию ранее подписанного договора о задатке или его электронный вариант, подписанный соответствующей электронной цифровой подписью. Иной порядок может быть предусмотрен действующим законодательством.

Раздел 3. Определение участников открытых торгов.

3.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

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 наименования 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.

3.3 При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступлении окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления окончания периода проведения торгов.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

3.4. 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 Положением и Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счета (иным образом), указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

3.6. Оператор электронной площадки направляет всем заявителям 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.

Раздел 4. Проведение открытых торгов.

4.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов с шагом аукциона на повышение в размере 10 (десять) процентов от начальной стоимости имущества.

4.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

4.3. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества Должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

4.4. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- Если в течение тридцати минут с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов,

- В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение тридцати минут с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги завершаются автоматически.

4.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения в случае если:

- а) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений,
- б) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

4.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене 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.

4.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

4.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. 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.

4.9. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.10. Открытые торги с закрытой формой предоставления предложений.

4.11. Регулируется положениями Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)», иным действующим законодательством РФ и настоящим Положением.

Подписание договора о задатке с организатором торгов является обязательным. Для участия в торгах с закрытой формой предоставления предложений, заявитель также представляет оператору электронной площадки копию ранее подписанного договора о задатке или его электронный вариант, подписанный соответствующей электронной цифровой подписью. Иной порядок может быть предусмотрен действующим законодательством.

В случае отказа или уклонения победителя торгов с закрытой формой предоставления предложений от подписания договора купли-продажи либо не оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.12. Задаток также не подлежит возврату, если торги с закрытой формой предоставления предложений признаны не состоявшимися, но единственный участник был признан победителем, после чего произвел действия по уклонению от подписания договора купли-продажи или допустил просрочку оплаты.

4.12.1. Во всех случаях (спорных ситуациях), которые прямо не прописаны для открытых торгов с закрытой формой предоставления предложений, заявитель/участник торгов/победитель торгов обязаны руководствоваться в т.ч., но не ограничиваясь, нормами Раздела 4 настоящего Положения и его подпунктами целиком, а также прочими установками настоящего Положения по аналогии.

4.13. Порядок подведения результата проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися или аннулирования его итогов.

4.14. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

4.15. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, организатор торгов 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 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) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества _____ должника, представленных участниками торгов;

г) 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 открытых 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);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место

жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

4.16. После размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

4.17. 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.

4.18. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи либо не оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.19. Задаток также не подлежит возврату, если открытые торги признаны не состоявшимися, но единственный участник был признан победителем (в т.ч. не сделав соответствующих шагов на повышение), после чего произвел действия по уклонению от подписания договора купли-продажи или допустил просрочку оплаты.

4.20. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение 2 (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 с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.21. В случае заключения договора купли-продажи организатор торгов в течение 3 (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).

4.22. При продаже имущества оплата покупателем приобретаемого имущества осуществляется денежными средствами в российских рублях и в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Покупатель обязан оплатить все расходы, связанные с оформлением его права собственности. Переход и передача права собственности осуществляется только после полной оплаты покупателем предмета договора. Задаток, внесенный победителем аукциона на счет должника (иным образом), засчитывается в оплату цены имущества, включенного в лот.

В течение пяти 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, предусмотренном статьей 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

4.23. Если в соответствии с настоящим Порядком открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 10 (десять) дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены и осуществляет действия по публикации о проведении повторных торгов.

4.24. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 с учетом положений пункта 18 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи, установленной в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах.

4.25. Организатор торгов может отменить любой этап до момента подведения итогов, вне

зависимости от формы и порядка проведения.

4.26. Публичное предложение.

4.27. В случае если имущество не было реализовано на торгах, проведенных организатором торгов в соответствии с настоящим Положением, продажа имущества должника осуществляется посредством публичного предложения в следующем порядке:

Начальная цена реализации - цена, установленная на повторных торгах. Состав лотов аналогичен составу лотов, утвержденных Положением (пункт 2.3).

Первых 2 (два) календарных дня цена продажи составляет начальную цену продажи установленную на повторных торгах, в последующем каждые 2 (два) календарных дня цена снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи путем публичного предложения. При достижении порога стоимости имущества/имущественных прав в 10 (десять) процентов от первоначальной цены, последний шаг составляет 9,9 (девять и девять десятых) процента. Таким образом, минимальная цена продажи имущества/имущественных прав посредством публичного предложения не может быть менее 0,1 (одной десятой) процента на последнем шаге от начальной цены продажи, указанной в объявлении о продаже имущества должника.

4.28. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от цены реализации лота на каждом конкретном этапе. Порядок внесения задатка и его возврата указан в п. 2.7 настоящего Положения. Подписание договора о задатке является обязательным, если Положением или законом не определено иное;

4.29. Заявитель представляет оператору электронной площадки копию ранее подписанного договора о задатке или его электронный вариант, подписанный соответствующей электронной цифровой подписью. Иной порядок может быть предусмотрен действующим законодательством.

Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наилучшую цену продажи имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества, действующей в соответствующий период времени.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.30. В случае отказа или уклонения победителя торгов в форме публичного предложения от подписания договора купли-продажи либо не оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.31. В случае, если открытые торги в форме публичного предложения признаны несостоявшимися и договор купли-продажи так ни с кем и не подписан, организатор торгов в течение 5 дней с даты подписания протокола, направляет кредиторам предложение принять нерезализованное на торгах имущество в счет погашения требований путем заключения соглашения об отступном.

В случае отказа кредиторов, либо оставления без рассмотрения предложения организатора торгов в течение 5 рабочих дней, финансовый управляющий приступает к осуществлению действий в рамках статьи 148 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения нерезализованным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по Акту приема-передачи.

**Раздел 5. Порядок реализации имущества в соответствии с п.3 ст.213.26
127-ФЗ.**

5.1. Имущество Ерофеевой Натальи Владимировны подлежит реализации в соответствии п.3 ст.213.26 127-ФЗ: «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».

5.2. Имущество реализуется путем заключения договора купли-продажи (иного предусмотренного законом документа).

5.3. Информация о продаже имущества доводится до сведения предполагаемых покупателей путем опубликования объявления о продаже на веб-сайте [e https://www.avito.ru/](https://www.avito.ru/) в сети Интернет.

5.3.1. Опубликование иной информации, в т.ч. в соответствии с п.2 ст.213.7 127-ФЗ не требуется.

5.4. Ознакомление покупателей с имуществом осуществляется с понедельника по пятницу, с 12 до 13 часов, по предварительной договоренности по телефону +79616124940.

5.5. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены реализации лота на каждом конкретном этапе и уплачивается в валюте Российской Федерации на расчетный счет (иным образом) организатора торгов, указанный им в сообщении. Подписание договора о задатке является обязательным, если Положением или законом не определено иное. Допускается подписание договора о задатке в электронном виде, по средством использования соответствующей электронной цифровой подписи.

5.6. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва претендентом своей заявки до момента подведения итогов на очередном этапе (задаток возвращается претенденту не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки);

- в случае непризнания претендента победителем, либо признания торгов несостоявшимися (задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов).

5.7. Прием предложений от покупателей начинается с момента опубликования объявления о продаже на веб-сайте [e https://www.avito.ru/](https://www.avito.ru/) в сети Интернет путем подачи заявки на электронную почту AUSHRS@yandex.ru или вручения ее лично продавцу под роспись с фиксацией даты и времени (иным не запрещенным законом образом).

5.8. Предложение должно содержать информацию: номер лота, наименование (ФИО) покупателя, адрес места нахождения (адрес постоянной регистрации), предлагаемую цену за лот, телефон, адрес электронной почты, а также документ, подтверждающий внесение задатка, подписанный договор о задатке.

5.9. Продажа имущества осуществляется в следующем порядке:

Первые 2 (два) календарных дня цена реализации имущества составляет начальную цену продажи (п.1.5.), в последующем каждые 2 (два) календарных дня цена снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества должника. При достижении порога стоимости имущества/имущественных прав в 10 (десять) процентов от первоначальной цены, последний шаг составляет 9,9 (девять и девять десятых) процента. Таким образом, минимальная цена продажи имущества/имущественных прав посредством продажи не может быть менее 0,1 (одной десятой) процента на последнем шаге от начальной цены продажи, указанной в объявлении о продаже имущества должника.

5.10. Прием заявок осуществляется до момента падения цены имущества должника на 99,9 (девяносто девять и девять десятых) процентов включительно от начальной цены, указанной в объявлении о продаже имущества должника.

5.11. Договор купли-продажи заключается с победителем, который предложит наилучшую цену. Если подано несколько заявок с одинаковой ценой за лот, то преимущество имеет покупатель, первым подавший заявку.

5.12. Покупателю, предложившему наилучшую цену, финансовый управляющий по электронной почте или нарочно передает подписанный договор купли-продажи. Покупатель обязан подписать его в сроки установленные 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» и передать финансовому управляющему лично или по почте на адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, а/я 30.

5.13. Покупатель обязан произвести оплату приобретенного имущества в сроки установленные 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» или определенные в договоре купли-продажи. Если Покупатель в установленный срок не представит финансовому управляющему подписанный договор купли-продажи или не оплатит имущество в установленный срок, финансовый управляющий имеет право заключить договор с иным лицом, предложившим следующую за наилучшей цену.

5.14. В случае не реализации имущества, организатор торгов в течение 5 дней с даты подписания такого протокола, направляет кредиторам предложение принять не реализованное на торгах имущество в счет погашения требований путем заключения соглашения об отступном.

Раздел 6. Порядок реализации имущества в соответствии с п.1 ст.213.26 и п.3 ст.111 127-ФЗ (от ста до пятисот тысяч рублей с предусмотренными законом исключениями).

6.1. В соответствии с п.1 ст.213.26 и п.3 ст.111 127-ФЗ, имущество реализуется путем заключения договора купли-продажи (иного предусмотренного законом документа).

6.2. Информация о продаже имущества доводится до сведения предполагаемых покупателей путем опубликования объявления о продаже на веб-сайте <https://www.avito.ru/> в сети Интернет.

6.2.1. Опубликование иной информации, в т.ч. в соответствии с п.2 ст.213.7 127-ФЗ не требуется.

6.3. Ознакомление покупателей с имуществом осуществляется с понедельника по пятницу, с 12 до 13 часов, по предварительной договоренности по телефону +79616124940.

6.4. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены реализации лота на каждом конкретном этапе и уплачивается в валюте Российской Федерации на расчетный счет (иным образом) организатора торгов, указанный им в сообщении. Подписание договора о задатке является

обязательным, если Положением или законом не определено иное. Допускается подписание договора о задатке в электронном виде, по средствам использования соответствующей электронной цифровой подписи.

6.5. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва претендентом своей заявки до момента подведения итогов на очередном этапе (задаток возвращается претенденту не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки);

- в случае непризнания претендента победителем, либо признания торгов несостоявшимися (задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов).

6.6. Прием предложений от покупателей начинается с момента опубликования объявления о продаже на веб-сайте <https://www.avito.ru/> в сети Интернет путем подачи заявки на электронную почту AUSHRS@yandex.ru или вручения ее лично продавцу под роспись с фиксацией даты и времени (иным не запрещенным законом образом).

6.7. Предложение должно содержать информацию: номер лота, наименование (ФИО) покупателя, адрес места нахождения (адрес постоянной регистрации), предлагаемую цену за лот, телефон, адрес электронной почты, а также документ, подтверждающий внесение задатка, подписанный договор о задатке.

6.8. Продажа имущества осуществляется в следующем порядке:

Первые 2 (два) календарных дня цена реализации имущества составляет начальную цену продажи, в последующем каждые 2 (два) календарных дня цена снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества должника. При достижении порога стоимости имущества/имущественных прав в 10 (десять) процентов от первоначальной цены, последний шаг составляет 9,9 (девять и девять десятых) процента. Таким образом, минимальная цена продажи имущества/имущественных прав посредством продажи не может быть менее 0,1 (одной десятой) процента на последнем шаге от начальной цены продажи, указанной в объявлении о продаже имущества должника.

6.9. Прием заявок осуществляется до момента падения цены имущества должника на 99,9 (девяносто девять и девять десятых) процентов включительно от начальной цены, указанной в объявлении о продаже имущества должника.

6.10. Договор купли-продажи заключается с победителем, который предложит наилучшую цену. Если подано несколько заявок с одинаковой ценой за лот, то преимущество имеет покупатель, первым подавший заявку.

6.11. Покупателю, предложившему наилучшую цену, финансовый управляющий по электронной почте или нарочно передает подписанный договор купли-продажи. Покупатель обязан подписать его в сроки установленные 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» и передать финансовому управляющему лично или по почте на адрес: 196006, г. Санкт -Петербург, а/я 30.

6.12. Покупатель обязан произвести оплату приобретенного имущества в сроки установленные 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» или определенные в договоре купли-продажи. Если Покупатель в установленный срок не представит финансовому управляющему подписанный договор купли-продажи или не оплатит имущество в установленный срок, финансовый управляющий имеет право заключить договор с иным лицом, предложившим следующую за наилучшей цену.

6.13. В случае не реализации имущества, организатор торгов в течение 5 дней с даты подписания такого протокола, направляет кредиторам предложение принять не реализованное на торгах имущество в счет погашения требований путем заключения соглашения об отступном.

В случае отказа кредиторов, либо оставления без рассмотрения предложения организатора торгов в течение 5 рабочих дней, финансовый управляющий приступает к осуществлению действий в рамках статьи 148 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения нереализованным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по Акту приема-передачи.

Раздел 7. Порядок реализации имущества в соответствии с п.1 ст.213.26, п.4 ст.111 и п.5 ст.139 127-ФЗ (до ста тысяч рублей).

7.1. Имущество должника стоимостью до ста тысяч рублей подлежит реализации путем прямой продажи в соответствии с п.1 ст.213.26, п.4 ст.111 и п.5 ст.139 127-ФЗ.

7.2. Имущество реализуется путем заключения договора купли-продажи (иного предусмотренного законом документа).

7.3. Информация о продаже имущества доводится до сведения предполагаемых покупателей путем опубликования объявления о продаже на веб-сайте <https://www.avito.ru/> в сети Интернет.

7.3.1. Опубликование иной информации, в т.ч. в соответствии с п.2 ст.213.7 127-ФЗ не требуется.

7.4. Ознакомление покупателей с имуществом осуществляется с понедельника по пятницу, с 12 до 13 часов, по предварительной договоренности по телефону +79616124940.

7.5. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены реализации лота на каждом конкретном этапе и уплачивается в валюте Российской Федерации на расчетный счет (иным образом) организатора торгов, указанный им в сообщении. Подписание договора о задатке является обязательным, если Положением или законом не определено иное. Допускается подписание договора о задатке в электронном виде, по средствам использования соответствующей электронной цифровой подписи.

7.6. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва претендентом своей заявки до момента подведения итогов на очередном этапе (задаток возвращается претенденту не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки);

- в случае непризнания претендента победителем, либо признания торгов несостоявшимися (задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов).

7.7. Прием предложений от покупателей начинается с момента опубликования объявления о продаже на веб-сайте <https://www.avito.ru/> в сети Интернет путем подачи заявки на электронную почту AUSHRS@yandex.ru или вручения ее лично продавцу под роспись с фиксацией даты и времени.

7.8. Предложение должно содержать информацию: номер лота, наименование (ФИО) покупателя, адрес места нахождения (адрес постоянной регистрации), предлагаемую цену за лот, телефон, адрес электронной почты, а также документ, подтверждающий внесение задатка, подписанный договор о задатке.

7.9. Договор купли-продажи заключается с победителем, который предложит наилучшую цену. Если подано несколько заявок с одинаковой ценой за лот, то преимущество имеет покупатель, первым подавший заявку.

7.10. Покупателю, предложившему наилучшую цену, финансовый управляющий по электронной почте или нарочно передаёт подписанный договор купли-продажи. Покупатель обязан подписать его в сроки установленные 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» и передать финансовому управляющему лично или по почте на адрес: 196006, г. Санкт -Петербург, а/я 30.

7.11. Покупатель обязан произвести оплату приобретенного имущества в сроки установленные 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» или определенные в договоре купли-продажи. Если Покупатель в установленный срок не представит финансовому управляющему подписанный договор купли-продажи или не оплатит имущество в установленный срок, финансовый управляющий имеет право заключить договор с иным лицом, предложившим следующую за наилучшей цену.

7.12. В случае не реализации имущества, организатор торгов в течение 5 дней с даты подписания такого протокола, направляет кредиторам предложение принять нерезализованное на торгах имущество в счет погашения требований путем заключения соглашения об отступном.

При этом суд считает необходимым уточнить редакцию положения с целью установления порядка реализации преимущественного права покупки собственниками имущества.

В соответствии с ч.ч 1, 2 ст. 250 Гражданского кодекса РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении (в ред. Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ).

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй [статьи 255](#) настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные

участники долевой собственности в письменной форме **откажутся** от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Как установлено в пункте 5 Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина», при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, перед продажей вышеуказанного имущества финансовому управляющему необходимо предложить сособственникам приобрести долю должника в спорном имуществе по установленной начальной стоимости, только после этого продавать имущество с торгов.

Кроме того, в силу пункта 7 статьи 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Судом установлено, что должник состоял в зарегистрированном браке с Ерофеевым Алексеем Сергеевичем в период с 12.01.2007 по 14.10.2021. Таким образом, спорное имущество является совместно нажитым, поскольку приобретено должником и бывшим супругом должника в 2010 году. Брачный договор или соглашение о разделе общего имущества супругов не заключалось, соответственно, реализуемое недвижимое имущество принадлежит бывшим супругам на праве совместной собственности и в случае реализации имущества финансовый управляющий выплачивает 50% бывшему супругу должника в соответствии со ст. 213.26 (п.7) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

Таким образом, суд считает необходимым дополнить редакцию Положения пунктом 1.7 следующего содержания: «В случае реализации имущества финансовый управляющий выплачивает 50% супругу (бывшему супругу) должника в соответствии со ст. 213.26 (п.7) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На момент рассмотрения ходатайства финансового управляющего в реестр требований кредиторов должника включены требования четырех кредиторов, возражений от которых по представленному в суд положению не поступило.

Отчет об оценке имущества должника в установленном законом порядке заинтересованными лицами не обжаловался, сведений о возможности продажи имущества в ином порядке и по большей цене в материалы дела не представлено.

На основании изложенного, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, исходя из вышеназванных положений действующего законодательства, а также из обстоятельств конкретного спора, установив, что представленный в материалы дела финансовым управляющим Шамбасовым Р.С. текст положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника соответствует нормам [статей 110, 111, 139](#) Закона о банкротстве, предлагаемый финансовым управляющим порядок реализации имущества должника не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, принимая во внимание отсутствие в деле доказательств того, что реализация имущества должника по условиям данных предложений приведет к продаже имущества должника по заниженной цене, учитывая цели процедуры реализации имущества гражданина, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, экономическую целесообразность, а также недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – гражданки Ерофеевой Натальи Владимировны отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем, подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 110, 111, 112, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Шамбасова Руслана Салимовича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – гражданки Ерофеевой Натальи Владимировны удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – гражданки Ерофеевой Натальи Владимировны в редакции, разработанной финансовым управляющим, с установлением начальной цены продажи имущества - $\frac{1}{2}$ доли в праве на земельный участок, находящийся по адресу: 354055, г. Сочи, с. Пластунка, снт Огонек-2, уч. к 2, кадастровый номер: 23:49:0306003:4772, площадь 688 кв.м., в сумме 653 355,76 руб.

Дополнить редакцию Положения пунктом 1.6 следующего содержания:

«Финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия арбитражный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения».

Дополнить редакцию Положения пунктом 1.7 следующего содержания: «В случае реализации имущества финансовый управляющий выплачивает 50% супругу (бывшему супругу) должника в соответствии со ст. 213.26 (п.7) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Определение суда подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

Е.В. Горбаченко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 11.12.2023 9:59:00
Кому выдана Горбаченко Елена Владимировна