

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ****ОПРЕДЕЛЕНИЕ****об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина**

г. Екатеринбург
16 ноября 2023 года

Дело №А60-24454/2019

Резолютивная часть определения объявлена 09 ноября 2023 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.В. Боровика, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Е.А. Новак, рассмотрел в судебном заседании заявление финансового управляющего Мартиросян Александра Крикоровича об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника,

в рамках дела о признании гражданина Бурнина Вадима Геннадьевича несостоятельным (банкротом),

третьи лица: Егорова Дарья Александровна, Сабитова Екатерина Александровна, Епифанцева Светлана Георгиевна, Абдулазизова Валентина Николаевна, Гомзяков Василий Владимирович, Русавская Юлия Викторовна, Шляпников Константин Михайлович, Долматов Евгений Николаевич, Плышевский Николай Викторович, Протасова Ксения Александровна, Кукуй Игорь Анатольевич, Грязных Татьяна Валентиновна, Антипин Павел Тимофеевич, Сийчук Григорий Иванович, Галиуллин Радиф Хисматович, Кузнецов Александр Александрович, Серова Елена Станиславовна, Чумерин Юрий Николаевич.

При участии в судебном заседании:

от должника: Токарь Е.И., представитель по доверенности от 07.03.2017.

Представители других лиц, участвующих в деле в судебное заседание не явились. Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда, в судебное заседание не явились.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд рассматривает заявление в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

29 апреля 2019 года в Арбитражный суд Свердловской области поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «ЯСНЫЙ СВЕТ» о признании гражданина Бурнина Вадима Геннадьевича несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 21 июня 2019 заявление принято к производству.



Определением Арбитражного суда Свердловской области от 26 августа 2019 года в отношении Бурнина Вадима Геннадьевича (дата и место рождения: 14.08.1970 г.р., г. Сухой Лог Свердловской обл., адрес: г. Екатеринбург, проспект Ленина. д. 54, корп. 4, кв. 185-186) введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим утверждена Дубарева Ирина Валерьевна (ИНН: 744700890167; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 11639; почтовый адрес: 454106, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 238, кв. 48).

Решением Арбитражного суда Свердловской области 03 февраля 2020 года в отношении Бурнина Вадима Геннадьевича (дата и место рождения: 14.08.1970 г.р., г. Сухой Лог Свердловской обл., адрес: г. Екатеринбург, проспект Ленина. д. 54, корп. 4, кв. 185-186) завершена процедура реструктуризации долгов. Бурнин Вадим Геннадьевич (дата и место рождения: 14.08.1970 г.р., г. Сухой Лог Свердловской обл., адрес: г. Екатеринбург, проспект Ленина. д. 54, корп. 4, кв. 185-186) признан банкротом и в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, до 27.07.2020. Финансовым управляющим должника утверждена Дубарева Ирина Валерьевна, член Союза «Межрегиональный центр арбитражных управляющих».

Определением суда от 13.09.2022 года финансовым управляющим Бурнина Вадима Геннадьевича утвержден арбитражный управляющий Егорин Сергей Владимирович (ИНН: 505395924308, адрес для направления почтовой корреспонденции: 109377, г. Москва, а/я 15), член ААУ «ЦФОП АПК».

Определением суда от 18.01.2023 года Егорин Сергей Владимирович освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего Бурнина Вадима Геннадьевича. Финансовым управляющим Бурнина Вадима Геннадьевича утвержден Мартиросян Александр Крикорович (ИНН: 616706442580, адрес для направления почтовой корреспонденции: 344030, г. Ростов-на-Дону, а/я 9), член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

Срок процедуры реализации имущества в совокупности продлен до 03.01.2024.

В арбитражный суд 10.08.2023 поступило заявление финансового управляющего Мартиросян Александра Крикоровича об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника - Помещение нежилое; машино-место: подвал № отм. - 5.800; кадастровый номер: 66:41:0000000:66310; местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.31; площадь: 697,4 кв.м., доля в праве 1/18.

Определением от 17.08.2023 заявление принято к рассмотрению, судебное заседание назначено на 11.09.2023.

В судебном заседании 11.09.2023 суд пришел к выводу о необходимости привлечения к участию в настоящем обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, иных долевых собственников имущества, выставляемого на торги – Егорову Дарью Александровну, Сабитову Екатерину Александровну, Епифанцеву Светлану Георгиевну, Абдулазизову Валентину Николаевну, Гомзякова Василия Владимировича, Русавскую Юлию Викторовну, Шляпникова Константина Михайловича, Долматова Евгения Николаевича, Плышевского Николая Викторовича, Протасову Ксению Александровну, Кукуй Игоря Анатольевича, Грязных Татьяну Валентиновну, Антипина Павла Тимофеевича, Сийчук Григория Ивановича, Галиуллина Радифа Хисматовича, Кузнецова Александра Александровича, Серову Елену Станиславовну, Чумерина Юрия Николаевича.

Определением от 15.09.2023 судебное заседание отложено на 09.10.2023.

09.10.2023 от должника поступил отзыв на заявление финансового управляющего, просит отказать в удовлетворении требований. Отзыв приобщен к материалам дела.

Определением от 09.10.2023 судебное заседание отложено на 09.11.2023.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд



УСТАНОВИЛ:

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника. Выявлено имущество:

– Помещение нежилое; машино-место: подвал № отм. - 5.800; кадастровый номер: 66:41:0000000:66310; местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.31; площадь: 697,4 кв.м., доля в праве 1/18, стоимость имущества составляет 3 000 000,00 руб.

Оценка проводилась финансовым управляющим в соответствии с п.2 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Финансовым управляющим подготовлено положение о продаже имущества, принадлежащего Бурнину Вадиму Геннадьевичу, следующего содержания:

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества Бурнина Вадима Геннадьевича

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества определяет порядок организации продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику - гр. Бурнину Вадиму Геннадьевичу (дата рождения: 14.08.1970 г., место рождения: г. Сухой Лог Свердловской области, СНИЛС 006-769288 79, ИНН 666000769497, адрес регистрации по месту жительства 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 54/4, кв. 185-186), в отношении которой Решением Арбитражного суда Свердловской области от 03.02.2020 (резолютивная часть от 27.01.2020) по делу № А60-24454/2019 введена процедура реализации имущества гражданина.



1.2. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества разработано в соответствии со статьями 231.26, 110, 111, 112, 139 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...», а также иными нормативно - правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества Должника.

1.3. Продажа Имущества Должника в ходе процедуры, проводится в электронной форме, путем проведения аукциона, открытого по составу участников и форме представления предложений о цене (п.п. 1.3.1, 1.3.2 настоящего Положения), и путем проведения торгов посредством публичного предложения (п.п. 1.3.3, п. 6 настоящего Положения), осуществляется в следующей последовательности:

1.3.1. Проведение первых открытых торгов в форме аукциона;

1.3.2. Проведение повторных открытых торгов в форме аукциона со снижением начальной цены на 10% (в случае признания первых торгов несостоявшимися);

1.3.3. Проведение торгов посредством публичного предложения.

Порядок проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

1.4. Каждый последующий этап проводится, если Имущество Должника не реализуется по результатам предыдущего этапа.

2. Сокращения и Термины

1. **Должник** - гр. Бурнин Вадим Геннадьевич (дата рождения: 14.08.1970 г., место рождения: г. Сухой Лог Свердловской области, СНИЛС 006-769-288 79, ИНН 666000769497, адрес регистрации по месту жительства 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 54/4, кв. 185-186);

2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;

3. **Закон** - Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (в действующей редакции) «О несостоятельности (банкротстве)»;

4. **Имущество должника** - имущество должника, включенное в конкурсную массу.

5. **Кредиторы** - конкурсные кредиторы требования, которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом имущества;

6. **Финансовый управляющий** - Мартиросян Александр Крикорович ИНН 616706442580 СНИЛС 029-308-061-41 (344030, г. Ростов-на-Дону, а/я 9, e-mail: a_martirossian@mail.ru, тел. +79034355575) член Ассоциации «МСРО АУ» (ИНН 6167065084, ОГРН 1026104143218, адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, д.7), действующий на основании Определения Арбитражного суда Свердловской области от 11.01.2023 года по делу № А60-24454/2019;

7. **Организатор торгов** - Организатором торгов выступает финансовый управляющий самостоятельно;

8. **Официальное издание** - В соответствии с распоряжением правительства РФ от 21 июля 2008 года №1049-р и заключенным с ФРС РФ договором №25 от 01.08.2008 года газета «Коммерсантъ» получила статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом;

9. **Порядок** - Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества;

10. **Участник торгов** - Заявитель, допущенный к торгам.



11. **Порядок проведения открытых торгов в электронной форме** - утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...»

12. **Электронная площадка** - под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

13. **Оператор электронной площадки** - ООО «ЮТендер», доступ к которой осуществляется через сайт Оператора в сети «Интернет» - www.utender.ru, 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 Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законодательством РФ.

3. Организатор торгов

Организатором торгов выступает финансовый управляющий самостоятельно. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

3.1. Назначает дату и время проведения торгов (согласно положения п. 3.2 настоящего порядка).

3.2. Публикует информационное сообщение о продаже имущества на сайте ЕФРСБ. В информационном сообщении о продаже имущества должны содержаться:

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

3.3. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов (согласно настоящего Порядка, а также требованиям Закона).

3.4. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

3.5. Принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении.

3.6. Определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов.

3.7. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов.



3.8. Уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

3.9. Для проведения открытых торгов, организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным Законодательством с последующим представлением оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

3.10. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

4. Предмет торгов. Подготовка к торгам

4.1. Предметом торгов является имущество, указанное в п/п 4.1.1. и 4.1.2. настоящего Положения. 4.1.1. **ЛОТ № 1.** Помещение нежилое; машино-место: подвал № отм. - 5.800; кадастровый номер: 66:41:0000000:66310; местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.31; площадь: 697,4 кв.м., доля в праве 1/18

Оценочная стоимость - 3 000 000,00 рублей

Начальная цена Лота № 1 - 3 000 000,00 рублей

4.1.2. Задаток на участие в торгах (первых и повторных) и при продаже имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной цены.

4.2. Регистрация на электронной площадке.

4.2.1. Для обеспечения возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом оператор электронной площадки проводит его регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится без взимания платы.

4.2.2. Для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо (далее - заявитель на регистрацию на электронной площадке) с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);



е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Указанные в настоящем пункте заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись).

Копии документов, предусмотренные подпунктами "а", "б", "д" и "е" настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

Требование представления иных документов и сведений, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

4.2.3. В случае внесения изменений в документы и в сведения, замены или прекращения действия указанных документов (в том числе замены или прекращения действия квалифицированной электронной подписи) либо выдачи лицу новых документов, подтверждающих его полномочия на осуществление действий по участию в торгах (как до, так и после регистрации лица на электронной площадке), такое лицо обязано незамедлительно направить оператору электронной площадки новые документы и сведения, уведомление о прекращении действия указанных документов или изменении сведений, прекращении действия квалифицированной электронной подписи.

4.2.4. Заявление на регистрацию подлежит регистрации оператором электронной площадки в журнале таких заявлений с указанием даты и точного времени его представления.

В срок не позднее трех рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан его рассмотреть и принять решение о регистрации либо об отказе в регистрации лица на электронной площадке.

В случае принятия решения о регистрации лица на электронной площадке оператор электронной площадки направляет такому лицу уведомление о регистрации.

4.2.5. Оператор электронной площадки отказывает в регистрации на электронной площадке в следующих случаях:

а) заявление на регистрацию и (или) являющиеся приложением к нему документы и (или) сведения не соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком;

б) не представлены документы и (или) сведения, указанные в настоящем Порядке, либо не соблюдены условия, предусмотренные настоящим Порядком;

в) представленные документы или сведения недостоверны.

Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе в регистрации на электронной площадке оператор электронной площадки направляет заявителю на регистрацию на электронной площадке уведомление, содержащее указание на основания принятия данного решения, предусмотренные подпунктами "а" - "в" настоящего пункта.

После устранения оснований для отказа в регистрации лицо вправе повторно подать заявление на регистрацию.

4.2.6. Зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

4.3. Представление заявки на участие в торгах

4.3.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и



прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве).

4.3.2. 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.

4.3.3. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.3.4. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

4.4. Определение участников торгов

4.4.1. 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.

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.

4.4.2. 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 наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения - информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

- 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 одного из следующих случаев

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения - информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

- окончания периода проведения торгов.

4.4.3. 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.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

5. Проведение торгов

5.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

5.1.1. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.



Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

5.1.2. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную "шагу аукциона" в размере 5% от начальной продажной цены имущества Должника, реализуемого на торгах.

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене ^{подряд при отсутствии} предложений других участников торгов.

5.1.3. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном главами IV и V настоящего Порядка.

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.



Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

5.2. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися

5.2.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

5.2.2. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества 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.

5.2.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового 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 неоплаты имущества/лота победителем торгов финансовый управляющий в срок 5 (Пять) дней с даты истечения срока на оплату имущества, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в 14 (Четырнадцатидневный) срок с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан последовательно в таком же порядке и в те же сроки предлагать заключить договор купли-продажи имущества/лота остальным участникам торгов по предложенной ими цене, начиная с участника, предложившего наибольшую цену к участнику, предложившему наименьшую цену. Предложения, уведомления победителю и участникам, предусмотренные настоящим пунктом, могут быть также направлены организатором торгов на электронную почту победителя, участника, указанную ими в заявке на участие в торгах.

5.2.4. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о 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.

5.2.5. Если в соответствии с настоящим Положением, 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 в соответствии с п. 1.3.2 настоящего Порядка, с учетом положений пункта 8 статьи ПО Закона о банкротстве. Повторные торги проводятся согласно условиям, установленным настоящим Положением для первых торгов.

5.3. Порядок передачи документов и взаиморасчет сторон

5.3.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора, в соответствии с представленным победителем предложением о цене и в порядке, установленном п. 5.2.3 Положения.

5.3.2. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи имущества/лота Должника, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

5.3.3. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.

Договор купли-продажи имущества Должника должен содержать следующие обязательные условия:

сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота; цена продажи имущества/лота; порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;



сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества/лота; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.3.4. Передача имущества/лота финансовый управляющим и принятие его покупателем осуществляются после полной оплаты по договору купли-продажи по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.5. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) собственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления финансовым управляющим предложения о заключении договора. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

5.4. Повторные торги

5.4.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 10 дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве с учетом п.1.3.2, п.5.3 настоящего Положения.

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

6. Публичное предложение

В течение 20 (двадцать) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения, в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

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

6.2. Начальная цена продажи имущества должника путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества Должника составляет на первом шаге величину равную цене, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и **10 %** от цены продажи имущества на предыдущем шаге публичного предложения для всех последующих шагов. Период, по истечению которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет **4 рабочих дня** с даты начала продажи имущества должника посредством публичного предложения. Минимальная продажная цена, за которое может быть продано имущество («цена отсеечения»), устанавливается в размере **50% (пятьдесят) процентов** от начальной цены, установленной для публичного предложения.

6.3. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах посредством



публичного предложения, осуществляются в соответствии с п. 4.3, п. 4.4. настоящего Порядка.

Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом положений, предусмотренных п.п. 5.1.3. настоящего Порядка.

6.4. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

6.6. Порядок, сроки, условия заключения договора купли-продажи по результатам продажи посредством публичного предложения, оплаты за имущество, оплаты и возврата задатка, последствия отказа победителя от заключения договора купли-продажи определяются в разделах 1-6 настоящего Положения, в т.ч. п. 5.2.3.

6.7. Задаток на участие при продаже имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) % от цены на каждом этапе снижения цены.

7. Заключительные положения

7.1. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить Арбитражного суда Свердловской области для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

7.2. Нотариально удостоверенное согласие супруга должника для заключения сделок по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделок, для которой гражданским законодательством установлена обязательная нотариальная форма, или сделок, подлежащих обязательной государственной регистрации, не требуется. В этом случае п. 3 ст. 35 Семейного Кодекса РФ при продаже имущества должника или доли в праве общей собственности в порядке, установленном настоящим Положением, не применяется.

Должник возражений против указанного порядка реализации имущества не представил и не оспаривает оценку, проведенную финансовым управляющим.

Судом установлено, что машино-место с кадастровым номером: 66:41:0000000:66310, находится в долевой собственности должника Бурнина Вадима Геннадьевича и третьих лиц -



Егорова Дарья Александровна, Сабитова Екатерина Александровна, Епифанцева Светлана Георгиевна, Абдулазизова Валентина Николаевна, Гомзяков Василий Владимирович, Русавская Юлия Викторовна, Шляпников Константин Михайлович, Долматов Евгений Николаевич, Плышевский Николай Викторович, Протасова Ксения Александровна, Кукуй Игорь Анатольевич, Грязных Татьяна Валентиновна, Антипин Павел Тимофеевич, Сийчук Григорий Иванович, Галиуллин Радиф Хисматович, Кузнецов Александр Александрович, Серова Елена Станиславовна, Чумерин Юрий Николаевич.

В Постановлении Конституционного Суда РФ от 18.04.2023 N 18-П установлено, что от впредь до изменения действующего правового регулирования в соответствии с настоящим Постановлением суды:

- отказывают в удовлетворении требований сособственнику находящегося в общей долевой собственности нежилого помещения (гаража), в качестве доли в праве на которое оформлено машино-место, претендующему на реализацию преимущественного права покупки этой доли, если исходя из обстоятельств конкретного дела подтверждается, что фактически машино-место является предназначенным для индивидуального использования и принадлежащим конкретному лицу объектом.

Из материалов настоящего дела, в частности определения от 31 января 2022 года, усматривается, что 1/18 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение кадастровый номер 66:41:0000000:66310 представляет собой обособленное машино-место №65 в подземном паркинге по адресу г. Екатеринбург, ул. Радищева, 31.

При таких обстоятельствах, с учётом отсутствия возражений лиц, участвующих в деле относительно положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а также начальной цены продажи имущества должника, суд находит ходатайство финансового управляющего Мартиросян Александра Крикоровича обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь ст. 213.26 Закона о банкротстве, ст. 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Ходатайство финансового управляющего Мартиросян Александра Крикоровича удовлетворить.

2. Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Бурнина Вадима Геннадьевича в редакции, представленной финансовым управляющим.

3. Утвердить начальную продажную цену имущества: Помещение нежилое; машино-место: подвал № отм. - 5.800; кадастровый номер: 66:41:0000000:66310; местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.31; площадь: 697,4 кв.м., доля в праве 1/18, в размере 3 000 000 руб.

4. Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Судья

А.В. Боровик

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 30.01.2023 0:53:00
Кому выдана Боровик Александр Васильевич



16020005920994