



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 533-50-00

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-25170/2021

Дата принятия определения в полном объеме 28 февраля 2024 года.

Дата оглашения резолютивной части определения 15 февраля 2024 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Аверьянова М.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Шаповой С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании по первой инстанции заявление финансового управляющего должника Андреева Ивана Евгеньевича (04.06.1996г.р., место рождения: гор. Казань, адрес рег: 420126, Татарстан Респ, Казань г, Ямашева пр-кт, д. 76, кв.193, СНИЛС15443667879, ИНН 165718901080) Вешкина Алексея Кузьмича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Андреева Ивана Евгеньевича (ИНН 165718901080, СНИЛС 154-436-678-79) (вх. 79845),

в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о месте и времени судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Республики Татарстан 07 октября 2021 года поступило заявление Андреева Ивана Евгеньевича (ИНН 165718901080, СНИЛС 154-436-678-79, 04.06.1996 года рождения, адрес регистрации: Республика Татарстан, г. Казань, проспект Ямашева, д. 76, в. 193), о признании его несостоятельным (банкротом).

Указанное заявление определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13 октября 2021 года оставлено без движения в срок до 10 ноября 2021 года.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 21 декабря 2021 года срок оставления заявления без движения был продлен на срок до 18 января 2022 года.

В Арбитражный суд Республики Татарстан поступило сопроводительное письмо с приложением недостающих документов к материалам дела.

Таким образом, обстоятельства, послужившие основанием для оставления заявления без движения, устранены.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26 января 2021 года заявление принято к производству, назначено судебное заседание по его рассмотрению.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 12 апреля 2022 года по делу Андреев Иван Евгеньевич (04.06.1996г.р., место рожд: гор.Казань, адрес рег: 420126, Татарстан Респ, Казань г, Ямашева пр-кт, д. 76, кв.193, СНИЛС15443667879, ИНН 165718901080) был признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Шуховцев Данил Михайлович (ИНН 744720766087, СНИЛС 13695961917, рег.номер 17953) – член Ассоциация СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19 января 2023 года Шуховцев Данил Михайлович освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина Андреева Ивана Евгеньевича (ИНН 165718901080, СНИЛС 154-436-678-79), назначено судебное заседание по утверждению финансового управляющего.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13 февраля 2023 года финансовым управляющим гражданина Андреева Ивана Евгеньевича (ИНН 165718901080, СНИЛС 154-436-678-79) утвержден Вешкин Алексей Кузьмич, член Союза «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

В Арбитражный суд Республики 18 декабря 2023 года поступило заявление финансового управляющего должника Андреева Ивана Евгеньевича (04.06.1996г.р., место рождения: гор. Казань, адрес рег: 420126, Татарстан Респ, Казань г, Ямашева пр-кт, д. 76, кв.193, СНИЛС15443667879, ИНН 165718901080) Вешкина Алексея Кузьмича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина (вх. 79845).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 22 декабря 2023 г., заявление финансового управляющего принято к производству, назначено к рассмотрению в судебном заседании.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: www.tatarstan.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, доказательства уважительности причин неявки не представили, в связи с чем арбитражный суд на основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определил провести судебное разбирательство в отсутствие сторон.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В силу пункта 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве в конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством.

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

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

По вопросу утверждения положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано. Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с Законом о банкротстве, 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 (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Как следует из материалов дела, в ходе исполнения финансовым управляющим обязанностей по настоящему делу было выявлено следующее имущество должника:

- 100 % доля уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «БРИЗ» (ОГРН: 1221600005043, ИНН: 1685001043, КПП: 168501001, адрес регистрации: 420126, Россия, Респ. Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 76, кв. 193);

- 100 % доля уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «ВОСТОК» (ОГРН: 1221600005043, ИНН: 1685001036, КПП: 168501001, адрес регистрации: 420126, Россия, Респ. Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 76, кв. 193);

- 1/5 доля в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 16:24:240301:1915, по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с. Сокуры.

Финансовым управляющим разработано и представлено в материалы дела Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации указанного имущества должника путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества в следующей редакции:

**Положение
о порядке, сроках и об условиях продажи имущества гражданина**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	- 100 % доля уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «БРИЗ» (ОГРН: 1221600005043, ИНН: 1685001043, КПП: 168501001, адрес регистрации: 420126, Россия, Респ. Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 76, кв. 193) - 100 % доля уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «ВОСТОК» (ОГРН: 1221600005043, ИНН: 1685001036, КПП: 168501001, адрес регистрации: 420126, Россия, Респ. Татарстан, г. Казань, пр-кт Ямашева, д. 76, кв. 193)	2	20 000,00
		2	- 1/5 доли земельного участка с кадастровым номером 16:24:240301:1915 по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, с. Сокуры.	1	300 000,00
Ознакомление с имуществом осуществляется путем предварительного согласования с финансовым управляющим по электронной почте: ak_veshkin@mail.ru по телефону +7 (922) 193 -06-51 (в рабочие дни с 11.00 ч. до 17.00 ч, время Екатеринбург).					

2	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 5 (пять) рабочих дней с даты вступления в законную силу судебного акта об утверждении арбитражным судом настоящего Положения.
3	Организатор торгов	Арбитражный управляющий действует на основании Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.02.2023 по делу № А65-25170/2021 об утверждении финансового управляющего в деле о несостоятельности (банкротстве) Андреева Ивана Евгеньевича, в отношении которого введена процедура реализации имущества гражданина. Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов (почтовый адрес, адрес эл. почты, контактный номер) подлежат указанию в объявлении о проведении торгов.
4	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО "Сервис-Консалт" (ЭТП ЮГРА) 5003095225, юридический адрес: 108811, г. Москва, г. Московский, 1 мкр, д. 23 Д, пом. 24), размещенной на сайте https://etpugra.ru/ в сети Интернет.
6	Размер задатка	Размер задатка: 10 % от начальной стоимости лота на начало процедуры торгов.
7	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется на счет должника по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов.
8	Шаг аукциона	Шаг аукциона: 5 % от начальной стоимости лота на начало процедуры торгов.
9	Сообщение о продаже имущества	1. Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: - 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, дата и время начала представления

		<p>указанных предложений);</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; - начальная цена продажи имущества; - 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.
10	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В течение 30 (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.</p>

11	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ.
12	Определение участников торгов	<p>Не позднее 30 (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.</p> <p>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.</p> <p>В течение 5 (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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
13	Порядок проведения торгов	<p>В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.</p> <p>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.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".</p> <p>Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о</p>

		<p>цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, а представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение 1 (одного) часа с момента начала представления предложений о цене, время представления предложений о цене продлевается на 30 (тридцать) минут с момента представления каждого из таких предложений.</p> <p>Если в течение 30 (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.</p> <p>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:</p> <p>а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;</p> <p>б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;</p> <p>в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.</p> <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p>
14	Подведение результатов торгов	<p>Не позднее 30 (тридцати) минут с момента завершения 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. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее 1 (одного) часа после получения от оператора электронной площадки протокола. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>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.</p> <p>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее 30 (тридцати) минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; - получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник. <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной</p>

		<p>электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее 1 (одного) часа после получения от оператора электронной площадки решения.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее 30 (тридцати) минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p>
15	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	<p>В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p>
16	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
17	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предложения от финансового управляющего на счет должника по реквизитам, указанным в объявлении. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
18	Оформление договора купли-продажи имущества	<p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; - порядок и срок передачи имущества покупателю; - сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по

		передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
19	Проведение повторных торгов	<p>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 2 (двух) дней после завершения срока, установленного 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.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.</p> <p>Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p>
20	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли - продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.</p> <p>Начальная цена продажи имущества путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 5 (пять) %.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, каждые 3 (три) календарных дня.</p> <p>минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения.</p> <p>Размер задатка - 10 (десять) % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 30 (тридцать) дней до даты начала приема заявок, участие в торгах. Дополнительно информация о проведении публичных торгов подлежит размещению в информационных порталах сети Интернет: avito.ru, drom.ru, auto.ru.</p> <p>В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>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</p>

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

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.

Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:

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 30 (тридцати) минут после наступления 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 5 (пяти) календарных дней после наступления окончания периода проведения торгов.

По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с

		<p>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 не позднее тридцати минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; - получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; - окончания последнего периода проведения торгов при отсутствии заявок на участие в торгах. <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее 30 (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.</p>
21	<p>Определение суммы вознаграждения в форме процентов от продажи имущества</p>	<p>В соответствии с п. 17 ст. 20.6 Закона о банкротстве, сумма процентов составляет 7 (семь) % от денежных средств, поступивших в результате продажи имущества, указанного в п. 1 настоящего Положения.</p>
22	<p>Последствия не реализации имущества</p>	<p>В случае не реализации лота по истечении последнего периода продажи, финансовый управляющий в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты формирования протокола о признании торгов несостоявшимися, направляет предложение кредитор(ам) должника, которым в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления предложения, предлагается принять имущество (лот), которое не было продано в ходе реализации имущества гражданина, для погашения своих требований по соглашению об отступном по цене, сниженной на 10 (десять) процентов от начальной цены, по которой имущество (лот) предлагалось к продаже по настоящему Положению.</p> <p>Погашение требований путем предоставления отступного допускается только при условии соблюдения очередности и пропорциональности удовлетворения требований кредиторов.</p> <p>Публикация в ЕФРСБ предложения о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного не требуется. Вместо этого кредиторам направляется предложение по Почте России.</p>

		Игнорирование предложения финансового управляющего считается отказом. В случае не реализации имущества (лота) и непринятия его кредиторами в счет погашения их требований, имущество передается должнику по акту приема-передачи, а после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.
23	Недействительность результатов торгов	Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов либо единственным участником.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории граждан, главами I-III, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона. В соответствии со статьей 214.1 Закона о банкротстве к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1 и 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

Согласно пункту 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве имущество индивидуальных предпринимателей - должников или граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности, предназначенное для осуществления такими гражданами предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном названным законом в отношении продажи имущества юридических лиц.

В пункте 40 постановления Пленума ВС РФ № 45 разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Понятие имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, не закреплено законодательно и определяется в каждом конкретном случае индивидуально, однако, в любом случае под ним понимается имущество, с помощью которого осуществляется предпринимательская деятельность определенного вида и извлекается прибыль от этой деятельности.

В силу пункта 40 постановления Пленума ВС РФ № 45 определяющим фактором является даже не фактическое использование имущества в предпринимательских целях, а его предназначение для использования в такой деятельности.

Из материалов дела о несостоятельности (банкротстве) должника следует, что должник предпринимательскую деятельность не осуществляет, в качестве индивидуального предпринимателя не зарегистрирован.

Согласно пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской именуется самостоятельная, выполняемая на свой риск деятельность, сосредоточенная на регулярном получении дохода от использования

имущества, продажи товаров, выполнения работы либо предоставления услуг гражданами, зарегистрированными в соответствии с законом.

Доли в уставных капиталах сами по себе не являются имуществом индивидуального предпринимателя, предназначенного для осуществления им своей предпринимательской деятельности.

В материалах дела также отсутствуют доказательства того, что 1/5 доля в праве собственности на земельный участок, использовалась должником в предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли. Исходя из характеристик и функционального назначения выявленного имущества, также не следует его предназначение для использования в предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли.

В связи с чем, требования пункта 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве, устанавливающие требования при продаже имущества юридических лиц, к спорным правоотношениям не применимы.

Судом установлено, что предложенный финансовым управляющим должника порядок продажи имущества не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Положения ст. 111, 139 Закона о банкротстве предусматривают, что продажа имущества предприятия-банкрота, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства (в рассматриваемом случае - введения реализации имущества гражданина) составляет менее ста тысяч рублей, но его рыночная стоимость не превышает 500 000 руб., может быть согласована кредиторами в ином порядке, нежели на открытых торгах, в том числе путем заключения конкурсным (финансовым) управляющим прямых договоров купли-продажи на данное имущество с заинтересованными в его приобретении лицами.

Из анализа положений статьи 213.26 Закона о банкротстве, следует, что финансовому управляющему предоставлено право проведения самостоятельной оценки имущества без привлечения профессионального оценщика.

Анализ статьи 213.26 Закона о банкротстве свидетельствует о том, что финансовому управляющему не вменяется в обязанность руководствоваться Федеральным законом «Об оценочной деятельности», а также определенными стандартами и правилами. Законодатель, наделяя финансового управляющего полномочиями проведения самостоятельной оценки имущества без привлечения оценщика, исходил из того, что финансовый управляющий не является профессиональным оценщиком, поэтому требования, предъявляемые к оценщику при проведении оценки и подготовке соответствующего заключения, не могут распространяться на финансового управляющего.

Начальная продажная цена долей в уставных капиталах определена финансовым управляющим в размере 20 000 рублей.

Начальная продажная цена 1/5 доли в праве собственности на земельный участок определена финансовым управляющим в размере 320 000 рублей.

Заключение о рыночной стоимости от 15 декабря 2023 г. представлено в материалы дела.

Достоверных доказательств иной (рыночной) стоимости спорного имущества в материалы дела не представлено.

Ходатайств о проведении судебной экспертизы по определению рыночной стоимости имущества должника должником, иными лицами (кредиторами) не заявлено.

В пункте 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при продаже доли в праве общей долевой 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.

Реализация имущества должника с применением процедуры, предусмотренной Законом о банкротстве, не аннулирует специальных норм о преимущественном праве

приобретения участником долевой собственности доли недвижимого имущества, принадлежащей должнику.

При этом, 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 (пункт 2 Постановления Конституционного Суда РФ от 16 мая 2023 г. № 23-П).

В материалы обособленного спора не представлены доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым финансовым управляющим порядка реализации имущества должника, в том числе по определению продажной цены имущества, прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

При таких обстоятельствах, с учетом, представленных в материалы дела доказательств, исходя из соблюдения баланса интересов участвующих в деле о банкротстве лиц, принимая во внимание, что содержащиеся в представленном финансовым управляющим положении условия продажи имущества должника не противоречат положениям Закона о банкротстве, Порядок реализации имущества должника подлежит утверждению в редакции, предложенной финансовым управляющим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В силу статей 9 и 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Следовательно, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе в части представления (непредставления) доказательств, заявления ходатайств о проверке достоверности сведений, представленных иными участниками судебного разбирательства, а также имеющихся в материалах дела.

Руководствуясь ч.1, ч.2 ст.184, ч.1 ст.185, ст.187, ч.1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.213.26 Федерального закона РФ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 года №127-ФЗ, Арбитражный суд Республики Татарстан

О П Р Е Д Е Л И Л :

Ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Андреева Ивана Евгеньевича (ИНН 165718901080, СНИЛС 154-436-678-79), в редакции финансового управляющего должника.

Определение исполняется немедленно, может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд четырнадцатидневный срок со дня его вынесения.

Судья

М.Ю. Аверьянов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 04.04.2023 9:58:00
Кому выдана Аверьянов Михаил Юрьевич