

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ул. Октябрьской революции, 63 а, г. Уфа, 450057  
тел. (347) 272-13-89, факс (347) 272-27-40, сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Уфа

24 ноября 2021 года

Дело № А07- 22310/2020

Резолютивная часть определения объявлена 15 ноября 2021 г.  
В полном объеме определение изготовлено 24 ноября 2021 г.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Гавриковой Р.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Хабибуллиной Р.Н., рассмотрел в судебном заседании заявление

финансового управляющего Прусаковой Г.П.

об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, принадлежащего гражданину Батырбаевой Л.А.,  
третье лицо - Батырбаев Ион Алексеевич

Судебное заседание проводится без участия лиц, участвующих в деле.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом в соответствии со ст.123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также путем размещения информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Поскольку неявка лиц, участвующих в деле о банкротстве, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения дела, не является препятствием к рассмотрению дела, дело в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассматривается в их отсутствие.

**УСТАНОВИЛ:**

Решением суда от 23.11.2020 должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Валидова А.Р.

В производство Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило заявление финансового управляющего Валидовой А.Р. об

утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, принадлежащего гражданину Батырбаевой Л.А.

Определением суда от 16.04.2021 Валидова Альфия Рашитовна освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего, финансовым управляющим имуществом должника утверждена Прусакова Галина Павловна.

В материалы дела поступило ходатайство финансового Прусаковой Г.П. об утверждении положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества, принадлежащего гражданину Батырбаевой Л.А. (жилой дом, автомобиль).

Определением суда от 02.09.2021 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечен Батырбаев Ион Алексеевич (Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гончарова, д. 21, корп. Общ., к.59).

От лиц, участвующих в деле, возражений по заявленному ходатайству финансового управляющего не поступили.

В судебном заседании заявления об утверждении положения по реализации автомобиля и земельного участка разъединены в порядке ст.130 АПК РФ.

Исследовав представленные документы, суд находит ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника подлежащим удовлетворению в силу следующего.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закона о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

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

Общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в

случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности.

Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Из п. 3 ст. 213. 26 Закона о банкротстве следует, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Финансовый управляющий просит утвердить положение в следующей редакции:

Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Батырбаевой Людмилы Алексеевны

В тексте настоящего Положения о порядке продажи имущества применяются следующие определения и сокращения:

Должник – гражданка Батырбаева Людмила Алексеевна, (22.03.1970г.р., место рождения – д.Ивач Дюртюлинского района БАССР, ИНН 027814628671, СНИЛС 048-879-265 28, адрес:453431, г.Благовещенск, ул.Комарова, д.31, кв.85) признана несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 18ноября 2020г. по делу №А07-22310/2020 и в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена Валидова Альфия Рашитовна (ИНН 026204664518, СНИЛС 017-004-984-19, член Союза «УрСО АУ» (ИНН 6670019784, ОГРН 1026604954947, адрес: 620014, г.Екатеринбург, ул.Вайнера, д.13, литер Е).

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества должника, включенное в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве согласно требованиям Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве

Организатор торгов – финансовый управляющий.

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества и подводятся итоги проведенных торгов.

Имущество Должника / Имущество

Лот №1 –индивидуальный жилой дом, назначение: жилое, площадь 47,4 кв.м, адрес объекта: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с.Ивачево, ул.Йошкар-Ола, д.15 на земельном участке, категория земель: для

ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 3847 кв.м, кадастровый номер 02:22:100801:144.

Предмет торгов – выставленное на продажу имущество должника.

Заявитель – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту – «Заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим Положением.

Претендент – лицо, подавшее заявку на участие в торгах по продаже Имущества.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная на основной счет Должника или на расчетный счет Организатора торгов лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества. Размер задатка на всех торгах устанавливается в размере 20% начальной цены продажи имущества.

Участник торгов/участник – претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества / начальная цена – цена продажи Имущества, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

Начальная цена продажи при продаже Имущества Должника устанавливается в сумме:

Лот №1 – 321 500 (триста двадцать одна тысяча пятьсот) рублей

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, условиях и сроках реализации Имущества Должника составлено в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

По всем вопросам, связанным с продажей Имущества и не нашедшим отражение в настоящем Положении, Организатор торгов руководствуется нормами действующего законодательства РФ.

#### 1.2. Продажа Имущества осуществляется следующими этапами:

- Первый этап - проведение торгов в форме аукциона по продаже Имущества Должника по начальной цене продажи Имущества;

- Второй этап - проведение повторных торгов в форме аукциона по продаже Имущества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на десять процентов.

- Публичное предложение.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на

предыдущем этапе.

1.3. Обязательным условием продажи Имущества является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества. Передача Имущества Должника Победителю торгов осуществляется после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на специальный счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

1.4. В соответствии с настоящим Положением на Торгах подлежит реализации следующее Имущество:

Лот №1 – индивидуальный жилой дом, назначение: жилое, площадь 47,4 кв.м, адрес объекта: Республика Башкортостан, Дюртюлинский район, с.Ивачево, ул.Йошкар-Ола, д.15 на земельном участке, категория земель: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 3847кв.м, кадастровый номер 02:22:100801:144.

## 2. Порядок проведения торгов

2.1. Продажа Имущества Должника производится на открытых торгах в форме аукциона.

Организатор торгов обязан опубликовать информационное сообщение о продаже имущества в порядке, определенном ст.ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение 30 рабочих дней с момента утверждения настоящего положения арбитражным судом.

2.2. Торги по реализации имущества проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке - «Фабрикант» в сети Интернет на сайте: <http://www.fabrikant.ru> в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

## 2.3. Порядок проведения торгов.

1) Продажа выставленного на торги Имущества должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже начальной цены продажи.

2) Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

3) Величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены продажи имущества.

4) В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

2.4. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов 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.

2.5. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Оплата приобретенного на торгах Имущества производится в соответствии с настоящим Положением. Оплата Имущества в рассрочку не допускается. Оплата приобретенного на торгах Имущества осуществляется на счет Должника. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты стоимости проданного на торгах Имущества.

2.7. В случае, если Победитель торгов, подписавший договор купли-продажи, не оплатит приобретенное Имущество в порядке, установленном настоящим Положением, договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым. При этом Победитель торгов теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В отношении указанного Имущества назначаются и проводятся повторные торги по правилам раздела 3 настоящего Положения.

2.8. Возврат и удержание задатков.

1) Задаток, внесенный для участия в торгах, возвращается:

а) Претенденту, не допущенному к участию в торгах - сумма внесенного им задатка возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления Организатором торгов протокола об определении участников торгов.

б) Претенденту, отозвавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса Участника торгов - сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

в) Участникам торгов, не ставшим победителями торгов - суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

г) Участникам торгов в случае признания торгов несостоявшимися - суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

2) Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае:

а) уклонения от подписания в установленный настоящим Положением срок договора купли-продажи Имущества;

б) уклонения от оплаты в установленный настоящим Положением и договором купли-продажи срок приобретенного на торгах Имущества.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора

купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

### 3. Продажа Имущества Должника на повторных торгах

3.1. О проведении повторных торгов по продаже Имущества Должника Организатор торгов публикует объявление в порядке, определенном разделом 2 настоящего Положения в течение 30 рабочих дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.

3.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.3. Повторные торги по продаже Имущества Должника проводятся по правилам, установленным разделом 2 настоящего Положения с учетом положений раздела 4 настоящего Положения.

### 4. Продажа Имущества Должника посредством публичного предложения

4.1. Организацию продажи имущества Должника посредством публичного предложения осуществляет Организатор торгов.

4.2. Торги посредством публичного предложения проводятся, в соответствии со сроком и временем, указанным в информационном сообщении.

4.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества, установленной на повторных торгах.

Период, в течение которого устанавливается начальная цена продажи имущества, составляет 5 (Пять) дней с момента начала приема заявок. При отсутствии в течение данного срока заявок на участие в торгах, происходит последовательное снижение начальной продажной цены имущества Должника в размере 10 (десяти) % от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах в форме публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная продажная цена, устанавливается длительностью 5 (пять) дней.

Порог отсечения снижения начальной цены продажи Имущества – 70% от начальной цены Публичного предложения.

Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается организатором торгов по предложению арбитражного управляющего и не должен превышать 20 (двадцать) % начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

Победителем торгов признается участник торгов, который представил заявку, содержащую предложение о цене, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

В случае, если несколько участников торгов 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 принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену.

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

С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

5.4. Победитель торгов и финансовый управляющий не позднее чем через 10 дней с даты определения Победителя торгов, подписывают договор - купли продажи имущества.

5.5. Задатки, невозвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, включаются в состав имущества Должника.

5.6. Покупатель имущества обязан уплатить цену имущества, указанную в заявке и договоре купли-продажи имущества, не позднее, чем через 30 (тридцать) дней с даты подписания договора купли-продажи имущества.

5.7. Передача продавцом имущества осуществляется актом приема-передачи имущества не позднее, чем через 10 дней после полной оплаты. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета Должника о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Выписка по объекту недвижимости 02:22:100801:267

Кадастровый номер: 02:22:100801:267

Адрес: Дюртюлинский р-н, с Ивачево, ул Йошкар-Ола, д. 15

Тип: Здание

Площадь: 47.4 кв. м.

Тип объекта: Здание (Жилой дом)

Кадастровый номер: 02:22:100801:267

Статус объекта: Ранее учтенный

Дата постановки на кадастровый учет: 01.07.2011

Площадь ОКС'а: 47.4

Единица измерения (код): Квадратный метр

Кадастровая стоимость: 321505.19

Дата определения стоимости: 01.01.2015

Дата внесения стоимости: 08.12.2015



Дата утверждения стоимости: 08.12.2015

(ОКС) Тип: Здание (Жилой дом)

(ОКС) Этажность: 1

(ОКС) Завершение строительства: 1985

(ОКС) Год ввода в эксплуатацию: 1985

(ОКС) Материал стен: Рубленые

Адрес (местоположение): Дюртюлинский р-н, с Ивачево, ул Йошкар-Ола, д. 15

Дата обновления информации: 20.04.2016

Дата актуальности информации в ЕГРП: 23.12.2020

Количество правообладателей: 1

Площадь ОКС'а: 47.4

Этажность: 1

Материал стен: Рубленые

Год завершения строительства: 1985.

Согласно п. 3 ст. 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.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Решением финансового управляющего имущество оценено в размере 321 500 руб.

Доказательства, опровергающие выводы финансового управляющего по вопросу об оценке имущества гражданина, в материалы дела не представлены.

Исследовав представленные документы, суд считает представленное финансовым управляющим Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества гражданина подлежащим утверждению, в связи с чем, ходатайство финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

## ОПРЕДЕЛИЛ:

ходатайство финансового управляющего Прусаковой Галины Павловны удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Батырбаевой Л.А. в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с момента его принятия (изготовления в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Судья

Р.А. Гаврикова