



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ул. Гоголя, 18, г. Уфа, Республика Башкортостан, 450076, <http://ufa.arbitr.ru/>,

сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника и об установлении начальной цены продажи имущества

г. Уфа  
21 мая 2024 года

Дело № А07-9885/2022

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Хабибуллиной Ю. Р., при ведении протокола секретарем судебного заседания Садыковой К.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство

финансового управляющего Атаева Андрея Валентиновича об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Каспранова Дамира Альмировича (24.11.1978 года рождения, место рождения – гор. Уфа Респ. Башкортостан, зарегистрирован по адресу: Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Магистральная, д.27/2, кв.4, страховой номер индивидуального лицевого счета 132-597-975-95, идентификационный номер налогоплательщика 027204712932),

по делу, рассматриваемому по заявлению Каспранова Дамира Альмировича о признании несостоятельным (банкротом),

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, супруга должника – Каспранова Алена Владимировна, 17.11.1981 г.р. при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило заявление Каспранова Дамира Альмировича (далее – должник) о признании его как гражданина несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 01 сентября 2022 года Каспранов Дамир Альмирович признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утверждена Прусакова Галина Павловна.

Сообщение о введении в отношении должника реализации имущества гражданина и о порядке предъявления кредиторами своих требований опубликованы на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве 20.09.2022.

Соответствующие сведения опубликованы в газете "Коммерсантъ" 24.09.2022.

Определением суда от 08 февраля 2024 года Прусакова Галина Павловна освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего имущества должника Каспранова Дамира Альмировича (ИНН 027204712932). Финансовым управляющим утвержден Атаев Андрей Валентинович.

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило ходатайство финансового управляющего должника Каспранова Дамира Альмировича – Атаева Андрея Валентиновича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества:

- земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1824 метра, кадастровый номер 02:12:143501:66, местоположение: Республика Башкортостан, р-н Бижбулякский, с/с Бижбулякский, д. Ибрайкино, ул. Центральная, д. 25Б, начальная стоимость в размере 310 000 рублей.

- 1/6 доля на земельный участок, земли населенных пунктов, площадь 1405 метров, кадастровый номер 02:55:040565:1288, местоположение: Республика Башкортостан, р-н Калининский, д. Самохваловка, квартал 27е, начальная стоимость в размере 365 000 рублей.

Должник, третье лицо, кредиторы возражений по заявленному ходатайству финансового управляющего не представили.

Суд, исследовав представленные в материалы дела документы, находит ходатайство заявителя обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) предусмотрено, что дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом и Законом о банкротстве, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 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 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. Указанное определение может быть обжаловано.

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

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

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Судом установлено, что должник индивидуальным предпринимателем в настоящий момент не является.

Доказательств, подтверждающих использование реализуемого имущества для осуществления должником предпринимательской деятельности, в порядке ст.65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

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.

Финансовым управляющим выявлено имущество и проведена оценка:

- земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1824 метра, кадастровый номер 02:12:143501:66, местоположение: Республика Башкортостан, р-н Бижбулякский, с/с Бижбулякский, д. Ибрайкино, ул. Центральная, д. 25Б, в размере 310 000 рублей.

- 1/6 доля на земельный участок, земли населенных пунктов, площадь 1405 метров, кадастровый номер 02:55:040565:1288, местоположение: Республика Башкортостан, р-н Калининский, д. Самохваловка, квартал 27е, в размере 365 000 рублей, о чем представлен отчет об оценке от 29.02.2024, проведенной частнопрактикующим оценщиком Гайнетдиновой К.Л.

Проведенная оценка имущества должника в установленном порядке гражданином, кредиторами или лицами, участвующими в деле, не оспорена и не признана недостоверной. Доказательства, опровергающие выводы в отчете по вопросу об оценке имущества гражданина, в материалы дела не представлены.

Финансовый управляющий просит утвердить положение в следующей редакции:

### **1. Общие положения.**

1.1 Настоящее Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника (далее «Положение») Каспранов Дамир Альмирович, признанного несостоятельным (банкротом) Решением АС Респ.Башкортостан от 29.03.23г. дело № А07-1556/23 (далее «Должник»), разработано финансовым управляющим в соответствии со ст.213.26, ст. 110, ст. 111, ст.138, ст.139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ (далее - «Закон о банкротстве»), а также иными нормативными правовыми актами, регулируемыми данные правоотношения.

Положение определяет имущество Должника, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением, его состав, характеристики, сроки его продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, начальную цену его продажи, средства массовой информации и сайт(ы) в сети «Интернет» для опубликования и размещения сообщений о продаже имущества. сроки опубликования и размещения указанных сообщений, определяет порядок, условия организации и порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

1.2 Начальная стоимость имущества формировалась на основании Отчета №24-0242.№24-0243 от 29.02.2024г,

№ п / п	Наименование	Ссылка на сравнимую стоимость	Стоимость единицы с учетом износа(руб.)
1.	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1824 метра, кадастровый номер 02:12:143501:66, местоположение: Республика Башкортостан, р-н. Бижбулякский, с/с. Бижбулякский, д. Нбрайкино , ул. Центральная д.25 Б	Отчет №24-0242 от 29.02.2024г.	310 000 (триста десять тысяч) рублей 00 копеек
2.	1/6 доля на Земельный участок, земли населенных пунктов, площадь 1405 метров, кадастровый номер 02:55:040565:1288, местоположение: Республика Башкортостан, р-н. Калининский, д.Самохваловка, квартал 27е.	Отчет №,№24-0243 от 29.02.2024г.	365 000 (триста шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек

Ознакомление с имуществом производится по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Бижбулякский, с/с. Бижбулякский, д. Ибрайкино . ул. Центральная д.25 Б с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8-965-941-61-85, 8-917-809-28-81. w 1.3. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:

-открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене:

-повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;

-посредством публичного предложения, и 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.

1.4. Торги проводятся на аккредитованной Союзом "Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих" торговой площадке, оплата услуг электронной площадки а также иные расходы, связанные с реализацией имущества производятся в соответствии с п.5 ст.22 Закона о банкротстве.

## 2.Порядок продажи имущества

2.1. Продаже подлежит имущество, указанное в п. 1.2. Положения, принадлежащее супруге должника и должнику на праве собственности.

2.2. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Атаев А.В. (ИНН 027302218707. СНИЛС 040-212- 890 99. Адрес для корреспонденции- 450093. Респ Башкортостан, г Уфа. а/я 34, Е-mail: [FUAtaev@vandex.ru](mailto:FUAtaev@vandex.ru). СРО АУ Союз "Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих" (ИНН 6670019784. ОГРН 1026604954947), Адрес СРО АУ 620014, Свердловская область, Екатеринбург, Вайнера, 13, литер Е, контактный телефон: 8-965-941-61-85. 8-917-809-28-81.

2.3 Начальная цена выставляемого на торги имущества Должника определена на основании Отчета №24-0242.№24-0243 от 29.02.2024г. об оценке рыночной стоимости лота и составляет для лота №1= 310 000 (триста десять тысяч) рублей 00 копеек .для лота №2<sup>т</sup> 365 000 (триста шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

2.4. Первые торги по продаже имущества Должника должны состояться не позднее 45 (сорок пять) календарных дней со дня утверждения настоящего Положения.

## 3. Порядок оформления заявки на участие в торгах

3.1. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов начальной цены продажи имущества. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ).

3.2. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет Должника в установленный срок.

Одно лицо может полагать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого предмета конкурса (лоза). Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Подача заявки на участие в торгах означает согласие на покупку имущества, выставленного на торги по цене не ниже начальной.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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, - также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражные управляющий.

3.4. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, до начала торгов.

Заявитель вправе отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

3.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и 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 протокол- об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Протокол об определении участников торгов подписывается на следующий день после окончания срока приема заявок, установленный в сообщении о проведении торгов имущества должника.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6. Организатор торгов проверяет факт поступления на расчетный счет, указанный организатором торгов, установленных задатков.

Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, составляет 10% от начальной цены имущества и оплачивается путем перечисления на расчетный счет, указанный Организатором торгов.

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

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов по продаже имущества должника.

3.7. Заявки, с приложением указанных в настоящем пункте документов принимаются в срок, установленный Организатором торгов, который не может быть менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

3.8. Если к моменту начала торгов/в ходе торгов, нормативные правовые акты РФ, регламент электронной площадки, проводящей торги, будут устанавливать иные правила, определяющие порядок совершения тех или иных действий, связанных с проведением торгов/участием в торгах, чем те правила, которые установлены настоящим Положением, к отношениям с участием участников торгов, претендентов на участие в торгах, иных заинтересованных лиц, подлежат применению правила соответствующих нормативных правовых актов, регламента электронной площадки, проводящей торги.

#### **4. Организатор торгов**

##### **4.1 Организатор торгов:**

публикует сообщение о продаже имущества должника на торгах в ЕФРСБ; принимает заявки на участие в торгах; определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о пенс; осуществляет проведение торгов;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы: право участия в торгах без взимания платы;

возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов ^комиссии о результатах проведения торгов;

бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

Все уведомления, сообщения, подтверждения в адрес участников торгов и иных лиц, направление которых предусмотрено нормативными правовыми актами РФ для организатора

торгов в связи с проведением торгов, могут производиться не организатором торгов лично, а электронной площадкой, на которой проводятся торги, в силу договора между организатором торгов и такой электронной площадкой.

4.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с документами на имущество:

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;

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.

Данные в сообщении о продаже имущества должны соответствовать настоящему Положению.

Проект договора купли-продажи, договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

## 5. Проведение торгов

5.1. Торги проводятся на электронной торговой площадке не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента публикации

сообщения о проведении торгов. Точная дата и время будет указана в сообщении о проведении торгов.

5.2. "Шаг аукциона" составляет 5 % от начальной цены лота.

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

5.4. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и

оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;

- наименование, ИНН, и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;

- наименование, ИНН, место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.5. Подписание протокола об итогах торгов производится непосредственно после завершения торгов по месту проведения торгов. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене имущества не ниже начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи

имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

5.7. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов с установлением<sup>^</sup> начальной цены продажи нереализованного имущества.

5.8. Если торги признаны не состоявшимися, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Задаток должен быть возвращен лицам, независимо от оснований его возврата не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов.

5.9. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого 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.

5.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить<sup>!</sup>, заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

## **6. Проведение повторных торгов**

6.1. 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 ИТ\* в течение двух 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 настоящим Положением и Законом о банкротстве.

6.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.

6.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

## **7. Продажа имущества посредством публичного предложения**

7.1. 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.

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

7.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 10 (десять) процентов каждые 5 рабочих дней от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения.

7.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет 5 рабочих дней.



7.5. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 10% от начальной<sup>^</sup>- продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения.

7.6. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям законодательства РФ, требованиям, изложенным в настоящем Положении, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

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

7.8. Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения от финансового управляющего о заключении такого договора.

7.9. Оплата стоимости лота осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

## **8. Дополнительные условия продажи имущества**

8.1. Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом торгов, возлагаются на покупателя имущества.

8.2. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

8.3. Право собственности к покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого имущества.

## **9. Подписание договора и расчеты с покупателем**

9.1. Организатор торгов подписывает договор купли-продажи имущества с лицом, выигравшим торги не позднее пяти календарных дней с даты подписания протокола об итогах торгов.

9.2. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

9.3. Покупатель имущества перечисляет денежные средства на банковский счет, указанный организатором торгов. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет.

9.4. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

9.5. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.6. В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи, сумма задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы Должника.

9.7. В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подтверждения готов торгов, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным.»

Возражения в отношении представленного финансовым управляющим Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника от лиц, участвующих в процессе по делу о банкротстве, не поступили.

В связи с изложенным, суд не усматривает оснований для отказа в утверждении представленного финансовым управляющим Положения.

Таким образом, учитывая цель процедуры - реализацию имущества должника в возможно короткие сроки, минимизацию расходов должника - гражданина при проведении процедур банкротства, положения Закона о банкротстве, в том числе обязанность арбитражного управляющего действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредитора, исследовав представленные документы, суд считает представленное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина с установленной начальной ценой продажи имущества должника подлежащим утверждению, в связи с чем, ходатайство финансового управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст. 60, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст.ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Ходатайство финансового управляющего Атаева Андрея Валентиновича об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Каспранова Дамира Альмировича (24.11.1978 года рождения, место рождения – гор. Уфа Респ.Башкортостан, зарегистрирован по адресу: Республика Башкортостан, гор. Уфа, ул. Магистральная, д.27/2, кв.4, страховой номер индивидуального лицевого счета 132-597-975-95, идентификационный номер налогоплательщика 027204712932), удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Каспранова Дамира Альмировича в редакции, предложенной финансовым управляющим. Установить начальную цену продажи имущества:

- земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1824 метра, кадастровый номер 02:12:143501:66, местоположение: Республика Башкортостан, р-н Бижбулякский, с/с Бижбулякский, д. Ибрайкино, ул. Центральная, д. 25Б, в размере 310 000 рублей,

- 1/6 доля на земельный участок, земли населенных пунктов, площадь 1405 метров, кадастровый номер 02:55:040565:1288, местоположение: Республика Башкортостан, р-н Калининский, д. Самохваловка, квартал 27е, в размере 365 000 рублей.

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

Ю.Р. Хабибуллина