



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Саратов
18 июня 2024 года

Дело №А57-15628/2023

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Т.А. Ефимовой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Г.О. Уколовой, рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в рамках дела №А57-15628/2023, по заявлению должника – Камышевой Полины Владимировны, 22.08.1988 г.р., место рождения: г. Саратов, адрес регистрации: 412580, Саратовская обл., р.п. Новые Бурасы, ул. Лермонтова, 8/2, СНИЛС 145-391-552 69, ИНН 645409444648, о признании несостоятельным (банкротом), при участии: представителей лиц, участвующих в деле о банкротстве – не явились,

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области 19.06.2023 (09.06.2023 через систему Мой Арбитр) поступило заявление Камышевой Полины Владимировны о признании несостоятельным (банкротом), о введении процедуры реализации имущества гражданина, об утверждении финансового управляющего из числа членов Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада».

Определением от 11.07.2023 заявление должника было принято к производству арбитражного суда, возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве), назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании должника несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 26.09.2023 (резолютивная часть 20.09.2023) должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина; финансовым управляющим утверждена кандидатура Железинского Александра Александровича (регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 13643, адрес для направления корреспонденции – 199004, город Санкт-Петербург, а/я 88), члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада».

Публикация сообщения о признании должника банкротом и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина произведена в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве №12506703 от 21.09.2023, в газете «Коммерсантъ» сообщение №77235329923 стр. 45, №182(7627) от 30.09.2023.

В Арбитражный суд Саратовской области 25.04.2024 (03.04.2024 через систему Мой Арбитр) поступило заявление финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Возражений на заявление от лиц, участвующих в деле, не поступало.

Заявление рассматривается в порядке статей 153-166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений по статьям 24, 47, 48, 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

Согласно части 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В силу пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

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 настоящего Федерального закона.

В рамках процедуры реализации имущества должника финансовым управляющим осуществлены опись и оценка имущества, принадлежащего должнику:

- Земельный участок, кадастровый номер 64:48:040124:52, Адрес: Саратовская область, г. Саратов, СНТ «Связист-94», уч. 31, площадь: 600+/- 1.3, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для садоводства.

- Здание, кадастровый номер: 64:48:040124:377, Адрес: Саратовская область, г. Саратов, СНТ «Связист-94», уч. 31, площадь: 24,8.. Указанное имущество включено в конкурсную массу и подлежит реализации.

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

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии с пунктом 2 статьи 139 Закона о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В соответствии с п. 3. ст. 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. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В силу пункта 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве, если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и

(или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

Согласно абзацу восемнадцатому статьи 2 Закона о банкротстве под процедурой реализации имущества гражданина понимается - реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Суд приходит к выводу, что заявленное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника не противоречит действующему законодательству.

На основании изложенного, суд утверждает Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Руководствуясь статьями 60, 213.26 Закона о банкротстве, статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника - Камышевой Полины Владимировны, 22.08.1988 г.р., место рождения: г. Саратов, адрес регистрации: 412580, Саратовская обл., р.п. Новые Бурасы, ул. Лермонтова, 8/2, СНИЛС 145-391-552 69, ИНН 645409444648, в следующей редакции:

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке и условиях проведения торгов
по реализации имущества Камышева Полина Владимировна,
в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу №А57-
15628/2023 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности
(банкротстве)»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

Настоящий Раздел Положения определяет порядок и условия проведения торгов пореализации имущества Камышевой Полины Владимировны, 22.08.1988 г.р., место рождения: г. Саратов, адрес регистрации: 412580, Саратовская обл., р.п. Новые Бурасы, ул. Лермонтова, 8/2, СНИЛС 145-391-552 69, ИНН 645409444648.

Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности» (банкротства).

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

В соответствии с законодательством Российской Федерации оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу 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

Предметом торгов являются объекты имущества, принадлежащие Камышевой Полине Владимировне:

№ п/п	Наименование имущества	Рыночная стоимость, рублей
1	- Земельный участок, кадастровый номер 64:48:040124:52, Адрес: Саратовская область, г. Саратов, СНТ «Связист-94», уч. 31, площадь: 600+/- 1.3, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для садоводства. - Здание, кадастровый номер: 64:48:040124:377, Адрес: Саратовская область, г. Саратов, СНТ «Связист-94», уч. 31, площадь: 24,8.	300 000,00 руб.

Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Ознакомление с имуществом производится по адресу:

- Саратовская область, г. Саратов, СНТ «Связист-94», уч. 31, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +79500085757.

Торги являются открытыми по составу участников.

Организатором торгов по продаже имущества Должника является – финансовый управляющий Камышевой Полины Владимировны Железинский Александр Александрович (ИНН 645503795643, СНИЛС №116-603-908-41; РФ, 199004, г. Санкт-Петербург, а/я 88).

Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной торговой площадке Электронная торговая площадка Регион (gloriaservice.ru), размещенной в сети Интернет по адресу: www. gloriaservice.ru, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденным Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г.№495.

Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и размещено на торговой площадке ЭТП «Фабрикант». С целью оптимизации расходования денежных средств сообщение о предстоящих торгах не публикуется в газете «Коммерсант» и местном печатном органе по месту нахождения должника. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Размер задатка для участия в торгах - 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества.

«Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 (Пять) процентов от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи лота, установленной на первоначальных торгах.

Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий;

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного

предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) - 10 (Десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, - 5 (пять) календарных дней;
- минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 50 (Пятьдесят) процентов от начальной цены имущества, определенной для повторных торгов;
- минимальная цена действует 5 (пять) календарных дней;
- размер задатка - 20 (двадцать) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

Задаток для участия в торгах по продаже вышеописанного имущества перечисляется в установленном настоящим положением процентном выражении по реквизитам, указанным в договоре о задатке.

В течение 5 дней с даты утверждения протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет собственникам предложение заключить договор купли-продажи имущества по цене, предложенной победителем торгов, с приложением проекта данного договора.

В случае, если договор купли-продажи заключен с собственником имущества, задаток возвращается победителю торгов в течении 5 рабочих дней.

В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение месяца с даты получения им предложения приобрести имущество должника, договор купли-продажи заключается с победителем торгов или единственным участником.

Договор купли-продажи имущества с победителем должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 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.

При этом, прежде чем направить предложение каждому из участников торгов (первому, второму и последующим,) организатор торгов обязан предварительно направить предложение приобрести имущества собственникам.

С даты поступления денежных средств на банковский счет Должника торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Победителю

торгов задаток засчитывается в сумму оплаты по договору купли-продажи имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение 5 (пяти) дней, с даты получения им предложения от финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается.

Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

В случае если имущество не будет продано по минимальной цене в порядке, установленным настоящим Положением, дальнейшие условия продажи имущества дополнительно определяются Финансовым управляющим Камышевой Полины Владимировны, в том числе посредством прямой продажи (заключения договора купли-продажи имущества без проведения торгов) по цене, определенной на основании информационного письма оценщика.

В случае если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам, и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

В соответствии со ст. 20.6 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» размер вознаграждения финансового управляющего Железинского А.А. за процедуру реализации имущества составляет 7% от цены реализованного имущества. Сумма процентов подлежит выплате финансовому управляющему после реализации имущества должника.

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Определение арбитражного суда может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение одного месяца со дня его вынесения, в порядке, установленном АПК РФ, путем подачи соответствующей жалобы через арбитражный суд первой инстанции.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о движении настоящего дела, о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания, об объявленных перерывах в судебном заседании может быть получена на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.saratov.arbitr.ru> (информационный ресурс «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru>); а также может быть получена по телефонам: (8452) 98-39-39, 98-39-48.

Направить определение арбитражного суда лицам, участвующим в деле о банкротстве, в соответствии с требованиями статьи 186 АПК РФ.

Судья Арбитражного суда
Саратовской области

Т.А. Ефимова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 04.04.2023 7:46:00

Кому выдана Ефимова Татьяна Александровна