



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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

E-mail: [info@tatarstan.arbitr.ru](mailto:info@tatarstan.arbitr.ru)

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

тел. (843) 533-50-00

---

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-31556/2022

Дата изготовления определения в полном объеме 12 апреля 2024 года

Дата объявления резолютивной части определения 03 апреля 2024 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Аверьянова М.Ю.,

при составлении протокола судебного заседания помощником судьи Шаповой С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Минвалеева (Гаязова) Гульшат Рафаеловна (ИНН 163400930952, СНИЛС 041-018-809-08, 08.02.1964 года рождения, адрес регистрации: 422651, Республика Татарстан, д. Большой Атмас, ул. Центральная, д. 84), Куликова Михаила Борисовича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина (вх. 4255),

при участии заинтересованных лиц - общества с ограниченной ответственностью «Логос» (ИНН 1634002169, ОГРН 1021607354471 Адрес: 422650, Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, пгт Рыбная Слобода, ул Октябрьская 2), Минвалеева Мансура Минуллоевича (Адрес: 422651, Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, дер. Большой Атмас, ул. Центральная, д. 84),

без участия лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о дате и времени судебного заседания,

**У С Т А Н О В И Л :**

в Арбитражный суд Республики Татарстан 15 ноября 2022 года поступило заявление Минвалеевой (Гаязовой) Гульшат Рафаеловны (ИНН 163400930952, СНИЛС 041-018-809-08, 08.02.1964 года рождения, адрес регистрации: 422651, Республика Татарстан, д. Большой Атмас, ул. Центральная, д. 84), о признании ее несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 17 ноября 2022 года указанное заявление было оставлено без движения на срок до 15 декабря 2022 года.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 ноября 2022 года заявление принято к производству, назначено судебное заседание.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 07 февраля 2023 года гражданка Минвалеева (Гаязова) Гульшат Рафаеловна (ИНН 163400930952, СНИЛС 041-018-809-08, 08.02.1964 года рождения, адрес регистрации: 422651, Республика Татарстан, д. Большой Атмас, ул. Центральная, д. 84) признана банкротом, введена процедура реализации ее имущества.

Финансовым управляющим утвержден Куликов Михаил Борисович, член Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих».

В Арбитражный суд Республики Татарстан поступило заявление финансового управляющего Минвалеева (Гаязова) Гульшат Рафаеловна (ИНН 163400930952, СНИЛС 041-018-809-08, 08.02.1964 года рождения, адрес регистрации: 422651, Республика Татарстан, д. Большой Атмас, ул. Центральная, д. 84), Куликова Михаила Борисовича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 02 февраля 2024 года заявление принято судом к производству, назначено судебное разбирательство.

Указанным определением в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к участию в деле в качестве заинтересованных лиц были привлечены:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Логос» (ИНН 1634002169, ОГРН 1021607354471 Адрес: 422650, Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, пгт Рыбная Слобода, ул Октябрьская 2),

2. Минвалеев Мансур Минуллоевич (Адрес: 422651, Республика Татарстан, Рыбно-Слободский р-н, дер. Большой Атмас, ул. Центральная, д. 84).

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](http://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, доказательства уважительности причин неявки в суд 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 лиц, участвующих в деле.

В силу ч.6 ст.121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

Изучив представленные материалы, суд пришел к следующему.

В ходе процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим было выявлено следующее имущество должника:

- 6 га в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственный пай), площадь 8580000 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Рыбно-Слободский муниципальный район, территория паевого фонда СХК "Укмас", кадастровый (условный) номер: 16:34:000000:561. Установлены ограничения: аренда в пользу ООО «Логос» ИНН 1634002169 на основании договора аренды от 13.12.2021 № 7 с 14.01.2022 на 25 лет, Начальная цена продажи: 172 200,00 рублей.

В соответствии с требованиями статьи 213.26 Закона о банкротстве в целях утверждения порядка реализации, финансовый управляющий представил Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, согласно которому:

1.	Сведения об имуществе	<b>6 га в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственный пай), площадь 8580000 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Рыбно-Слободский муниципальный район, территория паевого фонда СХК "Укмас", кадастровый (условный) номер: 16:34:000000:561. Установлены ограничения: аренда в пользу ООО «Логос» ИНН 1634002169 на основании договора аренды от 13.12.2021 № 7 с 14.01.2022 на 25 лет. Начальная цена продажи: 172 200,00 рублей.</b>
2.	Сроки продажи имущества	Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев со дня утверждения настоящего Положения.

3.	Организатор торгов	<p><b>Финансовый управляющий Минвалеевой Гульшат Рафаеловны Куликов Михаил Борисович, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.01.2023 г. (резолютивная часть объявлена 31.01.2023 г.) по делу № А65 - 31556/2022.</b></p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;</li> <li>- определяет участников торгов;</li> <li>- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;</li> <li>- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</li> </ul> <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- почтовый адрес: 424000, Респ Марий Эл, г Йошкар-Ола, а/я 7</li> <li>- контактный номер: +79278830060</li> </ul>
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	<p>Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с порядком продажи имущества должников, утвержденным Законом о банкротстве и Приказом №495, путем проведения открытых торгов на повышение стоимости в электронной форме с открытой формой подачи предложений. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества/лота. Предложения о цене имущества/лота заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов в электронной форме.</p>
5.	Место проведения торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Электронная Торговая Площадка» размещенной на сайте <a href="https://torgi.lot-bankrot.com/">https://torgi.lot-bankrot.com/</a> в сети Интернет. Оператор электронной торговой площадки: ООО "Электронная Торговая Площадка".</p>
6.	Размер задатка	<p>Задаток для участия в торгах устанавливается в размере <b>10%</b> от начальной цены продажи имущества.</p>
7.	Срок и порядок внесения задатка	<p>Участник торгов обязан обеспечить поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее даты окончания периода приема заявок в данных торгах (для первых и повторных торгов). При не поступлении (не зачислении) задатка в указанные сроки обязанности лиц, желающих принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными, такие лица не подлежат допуску к участию в торгах. Задаток не может быть внесен третьим лицом без надлежащего оформления полномочий на оплату Задатка.</p> <p>В платежном поручении Заявитель должен указать назначение платежа, позволяющее однозначно идентифицировать поступление денежных средств в качестве задатка по объявленным торгам.</p>
8.	Шаг аукциона	<p>Шаг аукциона составляет <b>5%</b> от начальной цены продажи имущества/лота.</p>
9.	Сообщение о продаже имущества	<p>После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, не позднее, чем <b>за 30 дней</b> до даты начала проведения торгов.</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание</li> </ul>

		<p>имущества, порядок ознакомления с имуществом;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;</li> <li>- 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 указанных предложений);</li> <li>- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;</li> <li>- начальная цена продажи имущества;</li> <li>- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");</li> <li>- порядок и критерии выявления победителя торгов;</li> <li>- дата, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;</li> <li>- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</li> </ul>
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"> <li>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), ИНН, ОГРН, сведения и документы, подтверждающие полномочия подписанта заявки;</li> <li>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</li> <li>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</li> <li>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.</li> <li>д) реквизиты банковского счета заявителя для возврата оплаченных задатков.</li> </ul> <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>

11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее <b>25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента</b> , указанного в сообщении о поведении торгов (для первых и повторных торгов).
12.	Определение участников торгов	<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 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.</p> <p>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"> <li>- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul>
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 цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.</p> <p>Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.</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>Результаты торгов оформляются протоколом о результатах проведения электронных торгов.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется 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>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется 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.	<p>Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества</p> <p><b>Преимущественное право иных собственников имущества (сособственников) с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст.250 ГК РФ, ст.179 Закона о банкротстве</b></p>	<p><b>В течение 5 (пяти) календарных дней с момента определения победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) финансовый управляющий предоставляет возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством размещения публичного извещения или направления адресного уведомления о предстоящем заключении (продаже) договора с одновременным уведомлением победителя о сроке для реализации преимущественного права следующим лицам (организациям):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>сособственникам реализуемого имущества;</b></li> <li>- <b>сельскохозяйственной организации или гражданину – члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующем указанный земельный участок,</b></li> </ul> <p>Извещение о предстоящем заключении (продаже) размещается организатором торгов в электронных сервисах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (личном кабинете Росреестра <a href="http://rosreestr.gov.ru">rosreestr.gov.ru</a>), а в случае невозможности такого размещения – в местном периодическом издании, либо адресным способом на основании сведений о собственниках имущества, предоставленных из ЕГРН (при наличии).</p> <p>В случае отказа сособственников, сельскохозяйственной организации или гражданина – члена крестьянского (фермерского) хозяйства, использующих указанный земельный участок, или отсутствия их волеизъявления в течение 30 (тридцати) дней с даты размещения сообщения либо получения адресного уведомления имущество должника подлежит реализации победителю торгов (в том числе иному лицу, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен</p>

		<p>договор купли-продажи) с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>В случае, если победителем торгов является лицо, не обладающее правом долевой собственности на земельный участок с кадастровым (условным) номером: 16:34:000000:561, а также не являющееся сельскохозяйственной организацией или гражданином – членом крестьянского (фермерского) хозяйства, использующими указанный земельный участок, в соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» <b>заключение договора купли-продажи имущества с победителем торгов осуществляется только после выделения земельного участка в счет реализуемой земельной доли.</b></p> <p><b>Выделение земельного участка в счет реализуемой земельной доли производится финансовым управляющим за счет собственных денежных средств победителя торгов.</b></p> <p>По результатам выделения земельного участка финансовый управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи имущества и проект данного договора. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) 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) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а также отказа или уклонения от финансирования процедуры выделения земельного участка внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе предложить произвести выделение земельного участка участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, за счет денежных средств такого участника, и заключить в последующем с ним договор купли-продажи.</p> <p>В случае, если победителем торгов является лицо, обладающее правом долевой собственности на земельный участок с кадастровым (условным) номером: 16:34:000000:561, либо являющееся сельскохозяйственной организацией или гражданином – членом крестьянского (фермерского) хозяйства, использующими указанный земельный участок, выделение земельного участка в счет реализуемой земельной доли для заключения договора купли-продажи имущества не требуется.</p> <p>Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора и проекта данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) 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 (с предварительным выделением земельного участка в случае необходимости) 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	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату



	имущества	<p>приобретенного имущества в течение 15 (пятнадцати) дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам банковского счета, опубликованного в сообщении о проведении торгов.</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.</p>
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	<p>Договор купли-продажи заключается без использования электронных средств, в письменной форме лично с участником торгов, либо его полномочным представителем при наличии у них надлежащим образом оформленных документов, удостоверяющих их личность и право на представление интересов участника торгов.</p> <p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;</li> <li>- цена продажи имущества;</li> <li>- порядок и срок передачи имущества покупателю;</li> <li>- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</li> <li>- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</li> </ul> <p>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи размещает в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов).</p>
19.	Проведение повторных торгов	<p>В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение 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 <b>10% (десять процентов)</b> ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p> <p>Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере <b>10% (десять процентов)</b> от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.</p> <p>Шаг аукциона составляет <b>5% (пять процентов)</b> от начальной цены продажи имущества/лота на повторных 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p>

	<p>Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.</p> <p><b>Начальная цена продажи</b> имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.</p> <p><b>Период</b> (срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена) – каждые 3 (три) календарных дня.</p> <p><b>Величина снижения</b> начальной цены продажи имущества должника - 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.</p> <p><b>Размер задатка</b> - 10% (десять процентов) от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p><b>Цена отсечения</b> публичного предложения (минимальная цена реализации имущества) составляет 20% (двадцать процентов) от начальной цены реализации имущества, установленной на повторных торгах.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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 должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>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.</p>
--	--

	<p>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.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в форме протокола.</p> <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно - аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</li> <li>- окончания периода проведения торгов.</li> </ul> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов.</p> <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.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
--	---

Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Поло жении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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» и в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения

открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

В соответствии с п. 1 ст. 34 Семейного кодекса РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Согласно п. 2 ст. 34 Семейного кодекса РФ общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства. Право на общее имущество супругов принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода.

При этом не имеет значения, на чье имя оформлено право собственности на совместное имущество супругов.

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. 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.

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13 октября 2015 г. N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" 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.

На основании вышеизложенного, учитывая физические характеристики имущества должника, суд приходит к выводу, что заявление финансового управляющего об утверждении порядка реализации имущества подлежит удовлетворению, поскольку такой порядок реализации способствует своевременному проведению процедуры и не приводит к дополнительным расходам.

Возражений относительно представленного финансовым управляющим положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника кредиторами и самим должником представлено не было.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ 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 РФ 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 гражданки Минвалеевой (Гаязовой) Гульшата Рафаеловны (ИНН 163400930952, СНИЛС 041-018-809-08), 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