

**Арбитражный суд Пензенской области**

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,
тел.: +78412-52-99-97, факс: +78412-55-36-96, e-mail:penza.info@arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества
должника – гражданина

г. Пенза
19 февраля 2024 года

Дело №А49-10896/2022
Резолютивная часть определения объявлена 13 февраля 2024 года.

Арбитражный суд Пензенской области в составе председательствующего судьи Корниенко Д.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Ключниковой В.А., в отсутствие лиц, участвующих в деле, в судебном заседании рассмотрев заявление финансового управляющего Оситнянко Анастасии Петровны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника по делу о признании несостоятельным (банкротом) гражданки Аникиной Елены Алексеевны (27.09.1984 г.р.; уроженка г. Сердобск Пензенской обл.; зарегистрирована: 440000, Пензенская обл., Сердобский р-н, г. Сердобск, ул. Балашовская, д. 11, кв. 116; адрес для корреспонденции: 440000, г. Пенза, ул. Московская, д. 74, оф. 208; ИНН 580504666901; СНИЛС 125-091-990 53), с привлечением к участию в рассмотрении заявления в качестве заинтересованного лица Аникина Александра Михайловича,

установил:

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 07 февраля 2023 года гражданка Аникина Елена Алексеевна признана банкротом, в отношении нее введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должником утверждена Оситнянко Анастасия Петровна, член Ассоциации «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Меркурий».

18 января 2024 года в Арбитражный суд Пензенской области обратился финансовый управляющий с ходатайством об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В судебное заседание 13.02.2024г. финансовый управляющий, должник, заинтересованное лицо и кредиторы не явились, возражений против утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества не заявили.

Информация о принятии заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена арбитражным судом на своем официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.penza.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленным статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, арбитражный суд, руководствуясь ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, считает возможным рассмотрение заявления в отсутствие неявившихся участников арбитражного процесса.

Арбитражный суд, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст. 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам Арбитражного процессуального кодекса РФ с особенностями, установленными федеральными законами, регулируемыми вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Согласно пункту 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.

Как следует из материалов дела, финансовый управляющий на основании п.1.1 ст. 139 Закона о банкротстве 18.01.2024г. обратился в суд с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника: земельного участка площадью 364 кв.м., кадастровый номер 58:32:0020137:7, вид права, доля в праве: собственность, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования под жилую застройку индивидуальную, кадастровая стоимость 85339.80 руб.; жилого дома (доля 36/88) площадью 88 кв.м., кадастровый номер 58:32:0020437:51, вид права, доля в праве: общая долевая собственность 36/88, назначение: жилое, количество этажей 1, материал наружных стен: рубленые, год завершения строительства: 1962, кадастровая стоимость: 827883.76 руб., адрес (местоположение): Пензенская обл., Сердобский р-н, г.Сердобск, ул.Трудовая, д.15, кв.2 (Лот №1). Начальную продажную цену имущества просит установить в размере 424 019 руб. 52 коп. на основании решения об оценке, выполненного финансовым управляющим Оситнянко А.П.

Отчет об оценке должником и кредиторами не оспорено.

Согласно представленному положению о порядке, сроках и условиях продажа имущества должника осуществляется в следующем порядке:

Предоставление сособственнику-(ам) имущества права преимущественной покупки.

Проведение первых торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора ООО «Центр реализации», по адресу в сети Интернет: <http://www.bankrupt.centerr.ru> .

Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытым по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора ООО «Центр реализации», по адресу в сети Интернет: <http://www.bankrupt.centerr.ru> .

Проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке оператора ООО «Центр реализации», по адресу в сети Интернет:

<http://www.bankrupt.centerr.ru> купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов).

Каждый последующий этап проводится, если имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.

Организатор торгов - финансовый управляющий.

Рыночная цена лота определена по кадастровой стоимости.

Начальная продажная цена лота устанавливается финансовым управляющим. При наличии разногласий между финансовым управляющим должника и конкурсными кредиторами относительно начальной цены реализуемого лота начальная цена определяется арбитражным судом, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) гражданина.

Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>

Сообщение о первых торгах должно быть опубликовано не позднее, чем через 30 дней с даты утверждения настоящего Положения.

Сведения об итогах торгов и о проведении вторых торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Проект договора купли-продажи, а также подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке в случае продажи имущества по средствам торгов подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке: ООО «Центр реализации», по адресу в сети Интернет: <http://www.bankrupt.centerr.ru> (далее – Электронная площадка).

Размер задатка: на первых торгах – 10 % от цены продажи имущества на первых торгах; на повторных торгах – 10 % от цены продажи имущества на повторных торгах; на торгах посредством публичного предложения – 10 % от цены продажи имущества в текущем периоде продажи посредством публичного предложения.

Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах. На первых торгах - не менее 25 рабочих дней, на повторных торгах - не менее 25 рабочих дней, на торгах посредством публичного предложения – сумма всех периодов снижения цены имущества не менее 25 рабочих дней.

Задаток вносится денежными средствами по реквизитам указанным Организатором торгов в публикации на ЕФРСБ.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Шаг торгов. На первых торгах – шаг повышения аукциона 5 % от цены продажи имущества на первых торгах; на повторных торгах – шаг повышения аукциона 5 % от цены продажи имущества на повторных торгах; 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 Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения 15 % от начальной цены в публичном предложении. Срок снижения цены каждые 7 дней, начиная с момента публикации.

Устанавливается минимальная цена продажи имущества – 10 % от начальной цены продажи.

Время приема заявок с 00 часов первого дня каждого периода снижения до 24 часов последнего дня каждого периода снижения.

Составление протокола об определении участников торгов осуществляется на 1-й рабочий день, следующий после прекращения периода, в который были поданы заявки на участие в торгах. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в настоящем Положении.

Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте Электронной площадки. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Срок подачи заявок: на первых торгах - не менее 25 рабочих дней; на повторных торгах - не менее 25 рабочих дней; на торгах посредством публичного предложения – в течение всех периодов снижения цены.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

Представленная оператору Электронной площадки 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 подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

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

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 ФЗ «О несостоятельности (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 ФЗ «О несостоятельности (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 протокола 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.

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

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере пяти процентов от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

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.

Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте Электронной площадки оператора, путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

Проведение торгов осуществляется в соответствии с регламентом Электронной площадки.

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора площадки.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах 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

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов

несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему 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.

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 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.

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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества 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.

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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Сособственникам реализуемого имущества представлена возможность воспользоваться преимущественным правом покупки по цене, установленной настоящим положением до проведения первого этапа торгов.

Финансовый управляющий обязан направить всем известным ему на дату направления собственникам уведомление о возможности воспользоваться правом преимущественной покупки имущества.

В случае получения финансовым управляющим согласия сособственника в течение 30-дневного срока с даты получения им уведомления договор купли-продажи заключается с таким сособственником.

В случае, если несколько сособственников имущества должника изъявили в установленный срок свое согласие на приобретение имущества, право приобретения принадлежит сособственнику, чье согласие было получено финансовым управляющим ранее.

В случае нотариально заверенного отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 30-дневного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации на торгах.

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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения, внесенный задаток ему не возвращается и 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.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание; цена продажи; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем или сособственником, воспользовавшимся правом преимущественной покупки, в течение тридцати дней со дня подписания договора.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем или сособственником, воспользовавшимся правом преимущественной покупки, осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи 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 с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять (10) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

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 имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения проводятся на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте Электронной торговой площадки.

Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения 15 % от начальной цены в публичном предложении. Срок снижения цены каждые 7 дней, начиная с момента публикации.

Устанавливается минимальная цена продажи имущества – 10 % от начальной цены продажи.

Время приема заявок с 00 часов первого дня каждого периода снижения до 24 часов последнего дня каждого периода снижения. Составление протокола об определении участников торгов осуществляется на 1-й рабочий день, следующий после прекращения периода, в который были поданы заявки на участие в торгах. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов.

Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Платежи осуществляются в безналичной форме. Победитель торгов или же сособственник, воспользовавшийся правом преимущественной покупки (Покупатель) на основании заключенного договора купли-продажи осуществляет платеж путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в заключенном договоре купли-продажи.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

В случае отказа победителя торгов от оплаты договора-купли продажи задаток не подлежит возмещению победителю торгов.

Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же источнике, в котором было размещено объявление о проведении торгов (сайт ЕФРСБ). Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

На момент рассмотрения положения возражений в отношении утверждения положения об условиях и сроках реализации имущества должника - гражданина не заявлено.

Судом установлено, что представленное финансовым управляющим положение о порядке и условиях реализации имущества должника в целом не противоречит законодательству о банкротстве, имеет достаточную степень определенности. Обстоятельств, препятствующих утверждению порядка и условий продажи имущества, предложенных финансовым управляющим, судом не установлено.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что разработанное финансовым управляющим положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника отвечает требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем, подлежит утверждению.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление финансового управляющего должника Оситнянко А.П. удовлетворить.

Утвердить в редакции, предложенной финансовым управляющим, положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Аникиной Е.А.: земельного участка площадью 364 кв.м., кадастровый номер 58:32:0020137:7, вид права, доля в праве: собственность, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилую застройку индивидуальную, кадастровая стоимость 85339.80 руб.; жилого дома (доля 36/88) площадью 88 кв.м., кадастровый номер 58:32:0020437:51, вид права, доля в праве: общая долевая собственность 36/88, назначение: жилое, количество этажей 1, материал наружных стен: рубленые, год завершения строительства: 1962, кадастровая стоимость 827883.76 руб., адрес (местоположение): Пензенская обл., Сердобский р-н, г.Сердобск, ул.Трудовая, д.15, кв.2, установив начальную продажную цену имущества – 424 019 руб. 52 коп.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

Д.В. Корниенко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 19.12.2023 7:59:00
Кому выдана Корниенко Дмитрий Васильевич