

Протокол об определении участников торгов N6944

27.05.2022

Сведения о торгах

Номер торгов на электронной площадке:	6944
Задаток	Через организатора торгов
Форма проведения торгов:	Аукцион
Форма подачи ценового предложения:	Открытая
Порядок представления заявок на участие в торгах:	Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме на электронной площадке ООО "Ру-Трейд" по адресу в сети Интернет http://ru-trade24.ru/ с 10 ч. 00 мин. 19.04.2022 г. по 10 ч. 00 мин. 27.05.2022 г. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, а также своевременно и в полном объеме внесшие задаток.
Место представления заявок на участие в торгах:	Электронная торговая площадка
Дата и время начала представления заявок на участие в торгах:	19 апреля 2022 10:00
Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах:	27 мая 2022 10:00
Место представления предложений о цене:	Электронная торговая площадка
Дата и время начала проведения торгов:	01 июня 2022 10:00

Порядок оформления участия в торгах, перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению:

Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме на электронной площадке ООО "Ру-Трейд" по адресу в сети Интернет <http://ru-trade24.ru/> с 10 ч. 00 мин. 19.04.2022 г. по 10 ч. 00 мин. 27.05.2022 г. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, а также своевременно и в полном объеме внесшие задаток.

Заявка на участие в торгах должна содержать: обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц); реквизиты для возврата задатка;

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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

а) действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

б) документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица.

Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток:

Претендент обязан перечислить на счет:
Банк Получателя Филиал N7806 ВТБ (ПАО), 191114,
г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный д. 11, лит А
БИК 044030707
к/с 30101810240300000707
в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу,
ИНН/КПП 7702070139/783543012
Получатель: Великанова Любовь Михайловна ИНН
780606938638
Основной счет: 40817-810-1-3626-0001538
в назначении платежа необходимо указать: "За участие в открытых электронных торгах в форме аукциона по продаже имущества Великановой Л.М.")
задаток в размере 10% от начальной стоимости реализуемого имущества в валюте Российской Федерации.
Задаток должен быть внесен претендентом одновременно на счет должника с момента размещения сообщения о торгах в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и считается внесенным с момента его поступления в полном объеме на счет должника, но не позднее даты формирования протокола об определении участников торгов.
Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов, является выписка по данному счету. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
В случае не поступления задатка своевременно и в полном объеме на указанный счет, Заявитель не допускается к участию в торгах.
Суммы внесенных задатков возвращаются всем претендентам, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

<p>Порядок и критерии определения победителя торгов:</p>	<p>Победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены.</p> <p>Пунктом 1 статьи 250 ГК РФ предусмотрено, что при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении. Порядок продажи имущества должника, в деле о банкротстве гражданина, установлен статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).</p> <p>Продажа имущества должника, в отношении которого открыта процедура банкротства, возможна лишь в порядке, предусмотренном статьей 139 Закона о банкротстве, - на торгах, целью которых является получение максимальной выручки от реализации имущества должника.</p> <p>Согласно положений п. 3 статьи 213.26: "3. 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."</p> <p>Цель торгов по продаже имущества должника - банкрота заключается в получении максимальной выручки от реализации имущества, что не противоречит установленному Гражданским кодексом Российской Федерации правилу о принадлежности сособственнику недвижимого имущества права преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности на помещения, отчуждаемого в рамках дела о банкротстве.</p> <p>Положения Закона о банкротстве, согласно которым цена реализуемого имущества должника может быть определена только по результатам проведения торгов, не исключают применения норм гражданского законодательства в той мере, в которой эти нормы не вступают в противоречие с положениями Закона о банкротстве.</p> <p>Ни гражданским кодексом Российской Федерации, ни Законом о банкротстве не установлены ограничения права сособственника недвижимого имущества на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество, принудительно продаваемое на торгах.</p> <p>При этом реализация права на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой собственности на имущество, реализуемое в рамках дела о банкротстве продавца, возможна только по цене не ниже сформировавшейся по итогам торгов.</p> <p>Алгоритм реализации преимущественного права приобретения долей собственником при проведении торгов нашел отражение в Определении Верховного суда РФ N 306-ЭС19-22343 от 04.06.2020 г. По смыслу данного Определения при продаже доли должника-банкрота сталкиваются противоположные и защищаемые законом имущественные интересы кредиторов и сособственников должника. Судебная коллегия пришла к выводу, что при действующем правовом регулировании баланс этих интересов</p>
---	---

	<p>будет соблюден следующим образом. Цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам открытых торгов.</p> <p>После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 5 (пяти) календарных с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов. Такой подход помимо прочего отвечает существу преимущественного права покупки, заключающегося в наличии у определенного законом лица правовой возможности приобрести имущество на тех условиях (в том числе по той цене), по которым это имущество готово приобрести третье лицо. До выявления победителя торгов такого третьего лица не имеется. Следует заметить, что специального регулирования преимущественного права покупки доли в праве общей собственности на нежилое помещение при обращении на нее взыскания в законодательстве не имеется, а вопрос о реализации преимущественного права покупки в иных ситуациях, связанных с банкротством (в частности, о цене, по которой покупатель может реализовать свое право), в Законе о банкротстве разрешен в пользу рыночной цены, определенной на торгах (пункт 3 статьи 179, пункт 8 статьи 195, пункт 4 статьи 201).</p> <p>В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 5 (пяти) календарных с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов. В данном случае организатор торгов направляет победителю торгов копию протокола о результатах проведения торгов и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с предложенной победителем торгов ценой имущества в течение 5 (пяти) календарных дней. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи обязуется подписать договор купли-продажи.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи 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 предложенной иными участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>Победитель торгов в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания договора купли-продажи, обязуется оплатить установленную цену на указанный выше счет.</p>
Место подведения результатов торгов:	Электронная торговая площадка
Дата и время подведения результатов торгов:	01 июня 2022 10:00

Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника:

Победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены.

Пунктом 1 статьи 250 ГК РФ предусмотрено, что при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении. Порядок продажи имущества должника, в деле о банкротстве гражданина, установлен статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

Продажа имущества должника, в отношении которого открыта процедура банкротства, возможна лишь в порядке, предусмотренном статьей 139 Закона о банкротстве, - на торгах, целью которых является получение максимальной выручки от реализации имущества должника.

Согласно положений п. 3 статьи 213.26: "3. 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."

Цель торгов по продаже имущества должника - банкрота заключается в получении максимальной выручки от реализации имущества, что не противоречит установленному Гражданским кодексом Российской Федерации правилу о принадлежности сособственнику недвижимого имущества права преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности на помещения, отчуждаемого в рамках дела о банкротстве.

Положения Закона о банкротстве, согласно которым цена реализуемого имущества должника может быть определена только по результатам проведения торгов, не исключают применения норм гражданского законодательства в той мере, в которой эти нормы не вступают в противоречие с положениями Закона о банкротстве.

Ни гражданским кодексом Российской Федерации, ни Законом о банкротстве не установлены ограничения права сособственника недвижимого имущества на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество, принудительно продаваемое на торгах.

При этом реализация права на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой собственности на имущество, реализуемое в рамках дела о банкротстве продавца, возможна только по цене не ниже сформировавшейся по итогам торгов.

Алгоритм реализации преимущественного права приобретения долей собственником при проведении торгов нашел отражение в Определении Верховного суда РФ N 306-ЭС19-22343 от 04.06.2020 г. По смыслу данного Определения при продаже доли должника-банкрота сталкиваются противоположные и защищаемые законом имущественные интересы кредиторов и сособственников должника. Судебная коллегия пришла к выводу, что при действующем правовом регулировании баланс этих интересов

будет соблюден следующим образом. Цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам открытых торгов.

После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 5 (пяти) календарных с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов. Такой подход помимо прочего отвечает существу преимущественного права покупки, заключающегося в наличии у определенного законом лица правовой возможности приобрести имущество на тех условиях (в том числе по той цене), по которым это имущество готово приобрести третье лицо. До выявления победителя торгов такого третьего лица не имеется. Следует заметить, что специального регулирования преимущественного права покупки доли в праве общей собственности на нежилое помещение при обращении на нее взыскания в законодательстве не имеется, а вопрос о реализации преимущественного права покупки в иных ситуациях, связанных с банкротством (в частности, о цене, по которой покупатель может реализовать свое право), в Законе о банкротстве разрешен в пользу рыночной цены, определенной на торгах (пункт 3 статьи 179, пункт 8 статьи 195, пункт 4 статьи 201).

В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение 5 (пяти) календарных с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов. В данном случае организатор торгов направляет победителю торгов копию протокола о результатах проведения торгов и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с предложенной победителем торгов ценой имущества в течение 5 (пяти) календарных дней. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи обязуется подписать договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи 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 предложенной иными участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В соответствии с сообщением о проведении открытых торгов на продажу выставлено следующее имущество (предприятие) должника:

Сведения о лоте N1

Начальная цена продажи имущества (предприятия) должника, руб.:	808 200,00
Величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия), "шаг аукциона", руб.:	40 410,00

Сведения об имуществе должника (состав, характеристики, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника):	ДОЛЯ В ПРАВЕ (2/3) НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (КАДАСТРОВЫЙ N: 47:16:0338003:25) ПЛОЩАДЬЮ 1200 КВ.М, КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КИРОВСКИЙ РАЙОН, Г.П. ПАВЛОВО, Д.ГОРЫ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.35
Размер задатка, руб.:	80 820,00
Классификатор имущества должников:	Права долевого собственности

Сведения о лоте N2

Начальная цена продажи имущества (предприятия) должника, руб.:	606 600,00
Величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия), "шаг аукциона", руб.:	30 330,00
Сведения об имуществе должника (состав, характеристики, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника):	ЖИЛОЙ ДОМ (КАДАСТРОВЫЙ N: 47:16:0338001:1119) ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 50,6 КВ.М. Дом находится на земельном участке, реализуемом в лоте N 1.
Размер задатка, руб.:	60 660,00
Классификатор имущества должников:	Права долевого собственности

Сведения об организаторе торгов

Организационно-правовая форма:	Физическое лицо
Фамилия, имя, отчество:	Глушко Ирина Алексеевна
ИНН:	781419649606
Адрес местонахождения:	191036 Россия Санкт-Петербург Санкт-Петербург Суворовский проспект 2 Б 409
Адрес электронной почты:	glushko-irina5@mail.ru
Номер контактного телефона:	+7 (921) 409-6189

Сведения о должнике

Организационно-правовая форма:	Физическое лицо
Фамилия:	Великанова
Имя:	Любовь
Отчество:	Михайловна
ИНН:	780606938638

Сведения об арбитражном управляющем

Арбитражный управляющий является организатором торгов:	ДА
Фамилия, имя, отчество:	Глушко Ирина Алексеевна
ИНН:	781419649606
Наименование СРО:	СРО САУ "Северная столица"
Регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих:	16087

Сведения о банкротстве

Наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве:	АС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Номер дела о банкротстве:	A56-76975/2020
Основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда):	Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28 января 2021 г. (объявлена резолютивная часть) по делу N A56-76975/2020

Сведения о публикации сообщения о проведении торгов

Дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании:	
Дата публикации сообщения о проведении торгов в печатном органе по месту нахождения должника:	
Дата размещения сообщения о проведении торгов в официальном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве:	18 апреля 2022

В течение срока представления заявок на участие в торгах N 6944 не поступило ни одной заявки.