



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества

г. Ростов-на-Дону

«16» ноября 2017 года.

Дело № А53-4567/2016

Резолютивная часть определения объявлена «14» ноября 2017 года

Полный текст определения изготовлен «16» ноября 2017 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Комягина В.М.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Аббасовой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего
Саенко А.В. – Ереган (Приходько) Ирины Викторовны
об утверждении Положения о порядке и условиях реализации имущества
должника

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)

Саенко Андрея Владимировича (23.07.1982 года рождения, место рождения
Ростовская область, Мясниковский район, х. Калинин, СНИЛС 048-847-122-92,
ИНН 612201417440, адрес регистрации: 346881, Ростовская область, Мясниковский
район, х. Калинин, ул. 1-я Советская, д. 23, корпус А)

при участии: в отсутствии представителей;

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Саенко Андрея
Владимировича (далее – должник) финансовый управляющий должника Саенко
А.В. – Ереган (Приходько) Ирина Викторовна (далее – заявитель) обратилась в
Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о
порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина, в котором просит
утвердить представленное положение и установить начальную цену продажи
имущества в размере 222 500 руб.

Заявитель, должник, извещенные надлежащим образом о месте и времени
судебного заседания, в порядке ст. 123 АПК РФ, явку представителя в судебное
заседание не обеспечили.

Согласно пункту 17 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда
Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных
вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» применяя данную норму,
судам следует исходить из положений части 6 статьи 121 и части 1 статьи 123 АПК
РФ, в соответствии с которыми арбитражный суд к началу судебного заседания,
совершения отдельного процессуального действия должен располагать сведениями
о получении лицом, участвующим в деле, иным участником арбитражного
процесса копии первого судебного акта по делу либо иными сведениями,
указанными в части 4 статьи 123 АПК РФ.

Пунктом 25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» разъяснено следующее, согласно пункту 5 статьи 71 и пункту 5 статьи 100 Закона о банкротстве требования кредиторов, по которым не поступили возражения, могут быть рассмотрены без привлечения лиц, участвующих в деле. Подобные требования, тем не менее, рассматриваются в судебном заседании, назначаемом определением суда, которое размещается на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, но в силу указанных норм отсутствует необходимость соблюдения установленного частью 1 статьи 121 АПК РФ пятнадцатидневного срока и не требуется предусмотренного частью 1 статьи 123 АПК РФ наличия к началу судебного заседания сведений о получении определения о принятии требования; если же в такое судебное заседание явились участвующие в деле о банкротстве лица, суд обязан допустить их в это заседание. Пункт 9 части 1 статьи 148 АПК РФ в таком случае не применяется.

Рассмотрев заявление финансового управляющего Ереган (Приходько) Ирины Викторовны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника», суд пришел к выводу о необходимости его удовлетворения.

Рассматривая вопрос о принятии указанного заявления к рассмотрению, судом установлено, что решением Арбитражного суда Ростовской области от 15.03.2017 (резолютивная часть судебного акта оглашена 13.03.2017) должник - Саенко Андрей Владимирович признан несостоятельным банкротом, в отношении него введена процедура банкротства реализация имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Приходько Ирина Викторовна (ИНН 613070646149; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 12349, адрес для направления корреспонденции: 344065, г. Ростов-на-Дону, а/я 7255) члена саморегулируемой организации – ассоциация саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Эгида».

Сведения о введении процедуры реализации имущества должника опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 51 от 25.03.2017.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», 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.

Как следует из материалов дела, реализации в рамках настоящего дела о банкротстве подлежит недвижимое имущество должника, не предназначенное для предпринимательской деятельности.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина Саенко А.В. (далее - Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. ст. 110, 111, 112, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495

1.3. В качестве Организатора торгов выступает финансовый управляющий Саенко А.В.

1.4. Решением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-4567/2016 от 13.03.2017 г. (резолютивная часть) в отношении Саенко Андрея Владимировича (ИНН 612201417440, СНИЛС 048-847-122 92, 23.07.1982 г.р., место рождения: х. Калинин Мясниковского р-на Ростовской обл., адрес регистрации: РО, Мясниковский район, х. Калинин, ул. 1 -я Советская, д. 23А) введена процедура

реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Приходько Ирина Викторовна (ИНН 613070646149, СНИЛС 106-169-156 41), член Ассоциации СРО «Эгида» (адрес: 170036, г. Тверь, Петербургское ш., д. 53А, оф. 34Б)

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Все имущество подлежит продаже посредством проведения открытого аукциона.

2.2. Оценка имущества Должника проведена финансовым управляющим самостоятельно, о чем Ереган И.В. принято решение от 02.10.2017г. в письменной форме. Данное Решение опубликовано на ЕФРСБ. Общая стоимость имущества, предлагаемого к реализации, составила 222 500 руб.

2.3. Продаже подлежит имущество Должника, указанное в приложении № 1 к настоящему Положению.

2.4. Начальная цена продажи имущества, указанного в приложения № 1, определяется исходя из оценки, проведенной финансовым управляющим.

2.5. Все имущество, указанное в Приложении № 1 находится на праве общей долевой собственности.

Участник общей долевой собственности вправе распоряжаться принадлежащей ему долей (продавать, дарить, отдавать в залог, завещать и т.д.). Однако в соответствии со ст. 250 ГК РФ при продаже доли в общем имуществе, участники общей долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя. Уступка преимущественного права покупки доли не допускается.

2.6. В соответствии со ст. 213.26 п. 3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

3. СОКРАЩЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

1. Должник - Саенко Андрей Владимирович (ИНН 612201417440, СНИЛС 048-847-122 92, 23.07.1982 г.р., место рождения: х. Калинин Мясниковского р-на Ростовской область, адрес регистрации: Ростовская область, Мясниковский район, х. Калинин, ул. 1-я Советская, д. 23А;

2. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах;

3. Закон - Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (в действующей редакции) «О несостоятельности (банкротстве)»;

4. Имущество должника - имущество должника, включенное в конкурсную массу.

5. Кредиторы - конкурсные кредиторы требования, которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом имущества;

6. Финансовый управляющий - Ереган Ирина Викторовна (ИНН 613070646149, СНИЛС 106-169-156 41, адрес для корреспонденции и требований: 344065, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-лет Ростсельмаша 2А, офис 903, член Ассоциации СРО «Эгида» (г. Тверь, Петербургское ш., д. 53А, оф. 34 Б, ИНН 5836141204, ОГРН 1105800001526), действующая на основании решения Арбитражного суда Ростовской области по делу № № А53-4567/2016 от 13.03.2017г. (резолютивная часть);

7. Организатор торгов - Организатором торгов выступает финансовый управляющий самостоятельно;

8. Порядок - Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества;

9. Участник торгов - Заявитель, допущенный к торгам.

4. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

Организатором торгов выступает финансовый управляющий самостоятельно. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

4.1 Права и обязанности продавца имущества.

Продавец в соответствии с настоящим Положением:

- размещает в газете Коммерсантъ, а также на сайте ЕФРСБ сообщение о продаже имущества должника;

- определяет даты начала и окончания представления заявок на приобретение имущества, требования к заявкам и документам, прилагаемым к заявкам;

- принимает заявки на приобретение имущества;

- самостоятельно определяет состав и объем реализуемого имущества по каждой заявке;

- обеспечивает заявителям возможность ознакомления с документами о продаже имущества должника в порядке и сроки, указанные в сообщении о продаже;

- заключает договор купли-продажи имущества;

- обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает другие необходимые действия, связанные с переходом права собственности на имущество должника к покупателю;

- осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

5. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

5.1. Общие положения

5.1.1. Предметом торгов является имущество должника, выставленное на торги и указанное в приложении № 1.

5.1.2. Продажа имущества осуществляется на открытых торгах в электронной форме. Форма подачи предложения о цене имущества должника - открытая.

5.1.3. В соответствии со ст. 250 ГК РФ при продаже доли в общем имуществе, участники общей долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

5.2. Подготовка к проведению торгов

5.2.1. После утверждения настоящего Положения Организатор торгов определяет дату проведения торгов.

5.2.2. После определения даты проведения торгов Организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете Издательского дома «Коммерсантъ» и Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

5.2.3. Организатор торгов обеспечивает проведение торгов по продаже имущества должника в электронной форме, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495, Регламентом системы электронных торгов, выбранной организатором торгов для проведения торгов по продаже имущества должника.

5.2.4. Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» (<http://tenderstandart.ru>).

5.2.5. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- 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);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых Участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества Должника;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления Победителя торгов;
- дата, время и место проведения торгов, подведения результатов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

5.2.6. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной оператору электронной площадке заявке, и их соответствие установленным требованиям и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки;
- в случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям;

- осуществляет прием задатков;
- принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах, подписывает протокол об определении участников торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа;
- утверждает представленный оператором электронной площадки протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные полномочия, связанные с подготовкой и проведением торгов.

5.2.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

5.2.8. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества.

5.2.9. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены.

5.2.9. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Датой поступления задатка считается дата зачисления (поступления) его на расчетный счет, указанный в сообщении. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

5.3. Условия участия в торгах

5.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов (далее - Участники торгов).

5.3.2. Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах.

5.3.3. Продолжительность приема заявок должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.3.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- 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;
- 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 прилагаются следующие документы:

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (для юридического лица), копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

- копия документа, подтверждающего внесение на расчетный счет должника суммы задатка.

5.3.5. 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. 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.

5.3.6. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3.7. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;

- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.3.9. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

5.4. Порядок проведения торгов

5.4.1. Принимать участие в проведении торгов от каждого Участника вправе только одно лицо.

5.4.2. Организатор осуществляет проведение торгов, определяет победителя открытых торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

5.4.3. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

5.4.4. Протокол о результатах проведения торгов должен соответствовать требованиям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495.

5.4.5. Организатор торгов утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

5.4.6. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном ст.28 Закона, и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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 конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной Победителем цене имущества.

5.4.7. В течение двух рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания (утверждения) этого протокола Финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества.

5.4.10. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Финансовый управляющий внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предлагается 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.

5.4.11. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о

признании открытых торгов несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимся для размещения на электронной площадке.

5.5. Расчеты после проведения торгов.

5.5.1. Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи.

5.5.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника, либо счет, утвержденный собранием кредиторов. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

5.5.3. Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

5.5.4. Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества.

5.5.5. В случае нарушения Победителем торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков. При этом задаток не возвращается.

5.6. Порядок проведения повторных торгов.

5.6.1. Повторные торги по продаже имущества Должника проводятся в следующих случаях:

- если принято решение о признании торгов несостоявшимися;
- в случае не заключения договора купли-продажи имущества.

5.6.2. Начальная цена продажи имущества, выставяемого на повторные торги, устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

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

6. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

6.1

6.1.1 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. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

6.1.2 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 Закона.

6.1.3 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.

6.1.4. 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.

6.1.5. 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.

6.1.6. 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.

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

6.1.8. Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» (<http://tenderstandart.ru>).

6.1.9. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

6.1.10. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10% от цены на интервале.

6.1.11. Для участия в торгах Заявитель вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет. Задаток признается внесенным в установленный срок, если подтверждено поступление денежных средств на счет, указанный в сообщении, на дату составления протокола об определении участников торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, является выписка (выписки) со счёта, квитанция, иной документ - с отметкой банка, подтверждающий зачисление (поступление) установленного задатка. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.2. Условия участия в торгах

6.2.1 К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие в установленный срок задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с установленным перечнем. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов (далее - Участники торгов).

6.2.2 Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах.

6.2.3 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495, и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- 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;
- 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;

6.2.4 К заявке прилагаются следующие документы:

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (для юридического лица), копию выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей действительную на день предоставления заявки на участие в торгах (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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- копия документа, подтверждающего внесение на расчетный счет должника суммы задатка.

6.2.5 Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на определенном интервале на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов на определенном интервале;

- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.3 Порядок проведения торгов

6.3.1 Принимать участие в проведении торгов от каждого Участника вправе только одно лицо.

6.3.2 В протоколе о признании претендентов участниками продажи имущества должны содержаться сведения о перечне принятых и отозванных заявок, претендентах, признанных участниками продажи имущества, претендентах, которым было отказано в допуске к участию в продаже (с указанием оснований отказа).

6.3.3 По результатам продажи имущества продавец и победитель продажи имущества (покупатель) в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества заключают в соответствии с законодательством РФ договор купли-продажи имущества.

6.3.4 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. В этом случае предлагается заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, следующим за победителем.

6.4 Расчеты после проведения торгов.

6.4.1 Покупатель должен уплатить денежные средства за приобретенное имущество Должника в течение десяти дней со дня подписания договора купли-продажи.

6.4.2 Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника, либо счет, утвержденный собранием кредиторов. Факт оплаты имущества Должника в полном объеме, подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Должника о зачислении денежных средств. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника.

6.4.3 Задаток, уплаченный Победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

6.4.4 Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю и само имущество передается Покупателю после полной оплаты данного имущества.

6.4.5 При уклонении или отказе победителя продажи имущества от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

6.5 Понижение цены на интервале:

"Шаг понижения" устанавливается продавцом в сумме, составляющей 10 % цены предложения, и снижается каждые семь дней (календарных) до минимального достижения цены.

Приложение №1

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
Саенко А.В. (ИНН 612201417440)

Имущество, продается одним лотом:

- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 61:44:0061226:301, 238 кв.м., по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, пер. Строительный 31а	Рыночная стоимость, руб. 50 000,00
- 1/3 доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание - летняя кухня, 26,7 кв.м., по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, пер. Строительный 31а	172 500,00

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 13.09.2017 суд предлагал конкурсным кредиторам представить нормативно обоснованный, документально подтвержденный отзыв на заявление, представить (при наличии) письменные возражения против оценки имущества, проведенной финансовым управляющим, с нормативным и документальным обоснованием своей позиции.

Поскольку в материалы обособленного спора от конкурсных кредиторов и должника возражений относительно представленной редакции не поступило, суд оценив, представленные доказательства считает, что Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника подлежат утверждению в редакции финансового управляющего.

На основании изложенного, суд полагает возможным утвердить Положение о порядке и условиях реализации имущества должника Саенко Андрея Владимировича, предложенное финансовым управляющим.

Руководствуясь статьями 130, 139, 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества Саенко Андрея Владимировича в редакции, предложенной финансовым управляющим с установлением начальной цены продажи имущества в размере 222 500 руб.

Определение может быть обжаловано в порядке и сроки предусмотренные статьями 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей предусмотренных статьей 61 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

В.М. Комягин