



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

27 августа 2019 г.
г. Краснодар

Дело № А32-19208/2017
-38/45-Б

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Тумановой Л.Р., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Пасеновой З.В., рассмотрел в судебном заседании заявление финансового управляющего Ереган Ирины Викторовны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества по делу о признании несостоятельным (банкротом) Ольховского Андрея Юрьевича, (г. Геленджик, х. Джанхот, 16.01.1977 г.р.) без участия сторон в судебном заседании.

Установил:

В Арбитражный суд Краснодарского края в рамках процедуры реализации имущества Ольховского Андрея Юрьевича (далее - должник) поступило заявление финансового управляющего Ереган Ирины Викторовны (далее – заявитель, финансовый управляющий) об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Финансовый управляющий должника направил в материалы дела положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника на бумажном носителе, а также изменения в ранее поданное положение, судебное заседание просит провести в его отсутствие.

Рассмотрев заявление финансового управляющего, изучив в совокупности, представленные в материалы дела доказательства, суд установил следующее.

Решением суда от 11 апреля 2018 (резолютивная часть решения оглашена 26 марта 2018) Ольховский А.Ю. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим должника утверждена Ереган Ирина Викторовна, состоит в членстве Ассоциации Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Эгида», г. Тверь.

В соответствии с ч. 1 ст. 223 АПК РФ и ст. 32 ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения

указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Согласно п 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

В п. 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) граждан" разъяснено, что 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.

Согласно п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Согласно п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Ознакомившись с представленными в дело Положением о порядке, об условиях продажи имущества Ольховского Андрея Юрьевича, суд приходит к выводу о том, что указанное Положение не содержит условий, противоречащих требованиям действующего законодательства о банкротстве и не нарушает права и законные интересы кредиторов, уполномоченного органа и должника.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 184-185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации и об установлении начальной цены продажи имущества Ольховского Андрея Юрьевича, в следующей редакции финансового управляющего должника Ереган Ирины Викторовны:

«Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Ольховского Андрея Юрьевича (ИНН 230402607801, СНИЛС 056-090-16647, 16.01.1977

г.р., место рождения: г. Геленджик, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Геленджик, х. Джанхот, ул. Короленко 36)

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 Ольховского А.Ю. – Ереган Ирина Викторовна.

1.4. Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 26.03.2018 г. (резолютивная часть) по делу № А32-19208/2017 в отношении Ольховского Андрея Юрьевича (ИНН 230402607801, СНИЛС 056-090-16647, 16.01.1977 г.р., место рождения: г. Геленджик, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Геленджик, х. Джанхот, ул. Короленко 36) введена процедура реализации имущества гражданина сроком до 26.09.2018г. Финансовым управляющим утверждена Ереган Ирина Викторовна (ИНН 613070646149, СНИЛС 106-169-15641, 8(918)548-64-66, 2402617arbitraj@mail.ru, 344065, г. Ростов-на-Дону, ул. 50 лет РСМ 2А, оф. 903), член Ассоциации СОАУ «Эгида» (г. Тверь, Петербургское ш., д. 53А, оф. 34Б, ИНН 5836141204, ОГРН 1105800001526).

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 18.06.2019г в письменной форме. Данное Решение опубликовано на ЕФРСБ. Общая стоимость имущества, предлагаемого к реализации, составила 1 200 000,00руб.

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 в собственности на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-

19208/2017 от 30.10.2018г. (полный текст определения).

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** – Ольховский Андрей Юрьевич (ИНН 230402607801, СНИЛС 056-090-16647, 16.01.1977 г.р., место рождения: г. Геленджик, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Геленджик, х. Джанхот, ул. Короленко 36);
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 Краснодарского края от 26.03.2018 г. (резолютивная часть) по делу № А32-19208/2017;
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.

5.2. 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 23.07.2015г. № 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 «ЮТендер» (адрес в сети Интернет: <http://www.utender.ru>) (ИНН: 6164265896, ОГРН:1076164008359, Юридический адрес: 344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5).
- 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 управляющего 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 несостоявшимися 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 30 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 проводится 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, выставляемого 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 «ЮТендер» (адрес в сети Интернет: <http://www.utender.ru>) (ИНН: 6164265896, ОГРН:1076164008359, Юридический адрес: 344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5)

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 тридцати 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 достижения цены в 10%.

Приложение №1

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Ольховского А.Ю.

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
----------	--------------	--------------------------

1	Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0508000:146 площадью 600 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для садоводства, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, садоводческое товарищество	1 200 000,00
Итого:		1 200 000,00 руб.

Приложение №2
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества
должника

Этап	Стоимость с учетом снижения	Размер задатка на интервале
1 этап	1 080 000,00 руб.	108 000,00 руб.
2 этап	972 000,00 руб.	97 200,00 руб.
3 этап	864 000,00 руб.	86 400,00 руб.
4 этап	756 000,00 руб.	75 600,00 руб.
5 этап	648 000,00 руб.	64 800,00 руб.
6 этап	540 000,00 руб.	54 000,00 руб.
7 этап	432 000,00 руб.	43 200,00 руб.
8 этап	324 000,00 руб.	32 400,00 руб.
9 этап	216 000,00 руб.	21 600,00 руб.
10 этап	108 000,00 руб.	10 800,00 руб.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в десятидневный срок со дня его вынесения в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Л.Р. Туманова