



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина

г. Ростов-на-Дону

«13» декабря 2022 года.

Дело № А53-28918-7/2020

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Харьковской К.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Курбатовой К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего Чибисова Виктора Анатольевича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ворониной Елены Ивановны (30.07.1961 года рождения, место рождения: г. Волгодонск Ростовской области, зарегистрирована по адресу: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. М. Горького, д. 5, кв. 8, ИНН 615147842801, СНИЛС № 034-689-136 78), в отсутствие лиц, участвующих в деле,

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ворониной Елены Ивановны в Арбитражный суд Ростовской области поступило ходатайство финансового управляющего Чибисова Виктора Анатольевича об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Должник и иные лица, участвующие в деле о банкротстве, в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ходатайство финансового управляющего рассмотрено судом в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле о банкротстве, надлежащим образом извещенных.

Изучив материалы дела, в том числе документы, поступившие посредством электронного сервиса «Мой Арбитр», суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения ходатайства финансового управляющего.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 12.11.2020 Воронина Елена Ивановна признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Чибисов Виктор Анатольевич (публикация в газете «Коммерсантъ» № 214 от 21.11.2020).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты, окончания проведения описи и оценки имущество гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, условиях и сроках реализации имущество гражданина с указанием начальной цены продажи

имущество. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В рамках процедуры реализации имущества гражданина финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника, в ходе которой выявлено и включено в конкурсную массу имущество должника: земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, СНТ «Волгодонской садовод», участок № 2883 х, кадастровый номер 61:48:0030303:601.

Финансовым управляющим самостоятельно проведена оценка имущества должника в соответствии с решением об оценке недвижимого имущества, в соответствии с которым стоимость указанного имущества составила 2 802 725,73 рублей.

В связи с чем, финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина (далее также - Положение), с указанием начальной цены продажи имущества в размере 166 700 рублей.

Финансовым управляющим предложен следующий порядок реализации имущества:

«1. Общие положения.

Решением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-28918/20 от 12.12.2020 Воронина Елена Ивановна (30.07.1961 года рождения, место рождения: гор. Волгодонск Ростовской области, зарегистрирована по адресу: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. М. Горького, д. 5, кв. 8, ИНН 615147842801, СНИЛС № 034-689-136 78) признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Чибисов Виктор Анатольевич (ИНН 616852249545, СНИЛС 063-856-068 85, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13243, состоящий в СРО АУ Ассоциация "КМ СРО АУ "Единство" - Ассоциация "Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Единство" (ИНН 2309090437, ОГРН 1042304980794, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная 1/0).

В соответствии со ст. 138, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности гражданину Ворониной Е.И.

Имущество должника сформировано в лоты, и представляет собой объекты недвижимости.

Настоящее Положение также устанавливает: сведения о составе имущества, выставляемого на торги, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

2. Права и обязанности организатора торгов

2.1. Организатор торгов - Финансовый управляющий гражданина Ворониной Е.И. Чибисов Виктор Анатольевич (ИНН 616852249545, СНИЛС 063-856-068 85, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13243, состоящий в СРО АУ Ассоциация "КМ СРО АУ "Единство" - Ассоциация "Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Единство" (ИНН 2309090437, ОГРН 1042304980794, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная 1/0), адрес для направления почтовой корреспонденции: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая 74, оф. 301-2, адрес эл. почты c@versa.pro, тел. +7 (919) 8751984).

2.2. Организатор торгов:

организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
 заключает с заявителями договоры о задатке;
 определяет участников торгов;
 осуществляет проведение торгов;
 определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.3. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляется за счет должника.

2.4. Организатор торгов обязан обеспечить продажу в разумный срок с момента утверждения и согласования настоящего Положения о торгах.

3. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках его продажи.

3.1. Продажа имущества должника, указанное ниже в таблице, подлежит реализации в следующем порядке:

Проведение первых торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора ЭТП "ТендерСтандарт" по адресу в сети «Интернет» (<https://tenderstandart.ru>).

Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке оператора ЭТП "ТендерСтандарт" по адресу в сети «Интернет» (<https://tenderstandart.ru>).

Проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке оператора ЭТП "ТендерСтандарт" по адресу в сети «Интернет» (<https://tenderstandart.ru>).

3.1.2. В соответствии с 127 ФЗ «О несостоятельности (о банкротстве)», отступное в процедуре реализации имущества гражданина не предусмотрено, таким образом в случае признания торгов несостоявшимися предложение о принятии имущества должника в счет погашения долга конкурсному кредитору не направляется.

3.2. Порядок проведения торгов (п.п. 3.1.1, 3.1.2) установлен п. 4,5,8-19 ст. 110, п. 4 ст.138, п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2.2. В соответствии с 127 ФЗ «О несостоятельности (о банкротстве)», отступное в процедуре реализации имущества гражданина не предусмотрено, таким образом в случае признания торгов несостоявшимися предложение о принятии имущества должника в счет погашения долга конкурсному кредитору не направляется.

3.3. Порядок проведения торгов (п.п. 3.1.1, 3.1.2) установлен п. 4,5,8-19 ст. 110, п. 4 ст.138, п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)». 4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является имущество, выставленное одним лотом № 1.

Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является имущество, выставленное одним лотом № 1.

№ Лота	Наименование (описание) имущества в составе лота	Кол-во	Начальная цена (руб.)
1	Земельный участок по адресу: РО, г. Волгодонск, СНТ «Волгодонской садовод», участок №288з х, кад. № 61:48:0030303:601	1	166 700,00
	Итого:	1	166 700,00

4.2. Начальная цена имущества определена на основании оценки имущества рыночной стоимости имущества должника в рамках дела №А53-28918/20.

4.3. При наличии разногласий между финансовым управляющим должника и Конкурсным кредиторами относительно начальной цены реализуемого лота начальная цена определяется арбитражным судом, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) гражданки Ворониной Е.И.

5. Порядок ознакомления с имуществом.

Ознакомление участников с документацией осуществляется путем направления запроса на адрес электронной почты финансового управляющего должника: lawyer@versa.pro или иным способом по предварительному согласованию по телефону: +79198751984.

Дополнительную информацию можно получить с даты публикации сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и до окончания периода приема заявок по будням с 10:00 до 17:00 (время по МСК) по реквизитам финансового управляющего: +79195751984, lawyer@versa.pro, на электронной площадке, а также по почтовому адресу: 344002 г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д.74, оф.301 -2.

Ознакомление с имуществом осуществляется по предварительной записи по месту его нахождения РО, г. Волгодонск, СНТ «Волгодонской садовод», участок №288з х.

6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества

Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>. Публикация в средствах массовой информации не производится в целях экономии конкурсной массы должника.

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

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

Проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

7. Место проведения торгов

Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ЭТП "ТендерСтандарт" по адресу в сети «Интернет» (<https://tenderstandart.ru>).

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

9. Сроки и порядок внесения и возврата задатка.

Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах. На первых торгах - не менее 25 рабочих дней; на повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;

На торгах посредством публичного предложения - сумма всех периодов снижения цены имущества не менее 25 рабочих дней.

Задаток вносится денежными средствами по следующим реквизитам: ЭТП «ТендерСтандарт» ИНН 6163109679 КПП 616301001 ОГРН 1116195010580 Р/С: 407028108000000000753 В "ТАГАНРОГБАНК" (ПАО) К/С: 30101810960150000946 БИК 046015946

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (единственного участника), в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. 10. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения и шаг торгов

10.1. На первых торгах - шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на первых торгах;

На повторных торгах - шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на повторных торгах;

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

10.2. Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения 10% от начальной цены в публичном предложении.

Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней.

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

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

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Время приема заявок с 00 часов первого дня каждого периода снижения до 24 часов последнего дня каждого периода снижения.

11. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.

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

Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки <https://tenderstandart.ru>.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Срок подачи заявок:

На первых торгах - не менее 25 рабочих дней; на повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;

На торгах посредством публичного предложения - в течение всех периодов снижения цены. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

В связи с проведением закрытых торгов, к заявке на участие в торгах должны прилагаться достоверные документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участнику закрытых торгов, а именно:

- наличие у участника торгов действующей лицензии на торговлю гражданским и служебным оружием или на коллекционирование, или экспонирование оружия (для юридических лиц) или - наличие у участника торгов действующей лицензии на приобретение оружия, его коллекционирование или экспонирование (для физических лиц) или - наличие у участника торгов статуса государственной военизированной организации

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

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

12. Оформление участия в торгах.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в

форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

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

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

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

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

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

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

право участия в торгах без взимания платы;

возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

13. Порядок проведения первых торгов.

13.1. Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования

системы электронного документооборота на сайте электронной площадки оператора ЭТП "ТендерСтандарт" по адресу в сети «Интернет» (<https://tenderstandart.ru>), путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

Проведение торгов осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки. Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника. Победитель определяется с помощью программных средств оператора площадки.

13.2. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя,

отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

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

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

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-

продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

14. Договор купли-продажи.

14.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов проект договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения, внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;

цена продажи;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

14.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

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

15. Порядок проведения повторных торгов.

В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

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

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

16. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения и шаг торгов.

16.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам

повторных торгов продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Торги посредством публичного предложения проводятся на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте электронной торговой площадки <https://tenderstandart.ru>.

Понижающий шаг торгов посредством публичного предложения 10% от начальной цены в публичном предложении. Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 7 (семь) календарных дней.

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

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

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

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Время приема заявок с 00 часов первого дня каждого периода снижения до 24 часов последнего дня каждого периода снижения.

Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается настоящим Положением. Минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) на торгах посредством публичного предложения, устанавливается в размере 50 % от начальной стоимости на торгах в форме публичного предложения.

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

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

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

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику

торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

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

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

16.9. Согласно ч. 5 ст. 213.26 Закона о банкротстве, в случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи, после завершения процедуры реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

17. Отмена торгов.

Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же источнике, в котором было размещено объявление о проведении торгов (сайт ЕФРСБ). Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату, в соответствии с правилами возврата задатков ЭТП «ТендерСтандарт».

18. Заключительные положения.

Настоящее Положение после его утверждения хранится по месту нахождения финансового управляющего гражданина Ворониной Е.И. по адресу: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 74, оф. 301-2.

Каждое заинтересованное лицо вправе по предварительному согласованию с организатором торгов ознакомиться с настоящим Положением, в том числе в электронном виде.».

Рассмотрев ходатайств о финансового управляющего, суд в отсутствие возражений со стороны основных участников дела о банкротстве пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Ворониной Елены Ивановны в представленной финансовым управляющим редакции.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона. К отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом (статья 214.1 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина

банкротом и введении реализации имущество гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты, окончания проведения описи и оценки имущество гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущество гражданина с указанием начальной цены продажи имущество. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущество должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущество гражданина и об установлении начальной цены продажи имущество выносятся определение.

Оценка имущество 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 со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Лицами, участвующими в деле, мотивированных и документально обоснованных возражений относительно рыночной стоимости имущество должника не представлено.

Согласно пункту 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Проведенная финансовым управляющим оценка не оспорена в установленном порядке, доказательства иной стоимости в материалы дела не представлены.

Доказательств того, что представленный финансовым управляющим порядок реализации имущество должника противоречит нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», интересам кредиторов в деле не имеется. Предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущество должника по существу соответствуют целям процедуры реализации имущество, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

Разногласий по порядку реализации имущество должника, предложенному финансовым управляющим, со стороны должника и кредиторов не представлено.

В связи с изложенным, учитывая баланс интересов вовлеченных в процесс банкротства лиц, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Ворониной Елены Ивановны в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьей 213.26 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, об условиях и о сроках реализации имущества Ворониной Елены Ивановны в редакции, предложенной финансовым управляющим, и установить начальную цену продажи имущества должника в размере 166 700 руб.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца с даты вступления определения по делу в законную силу через суд, вынесший определение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

К.В. Харькова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 11.01.2022 7:42:23
Кому выдана Харькова Кристина Владимировна