



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, об условиях и о сроках реализации имущества
гражданина

г. Ростов-на-Дону
«28» ноября 2023 года

Дело № А53-40745-6/2022

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Кузиной Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Ивановой И.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего
Пудеяна А.Р. – Сошенко Людмилы Размиковны
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества
должника
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Пудеян Александра Рубеновича
(16.01.1971 года рождения, место рождения: г. Ростов-на-Дону, СНИЛС 030-615-826-18,
ИНН 616713027150, адрес регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Народного Ополчения, д.
188)

при участии:
в отсутствие представителей;

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Пудеян Александра
Рубеновича рассматривается заявление финансового управляющего об утверждении
Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

20.11.2023 от финансового управляющего поступило ходатайство об уточнении
заявленных требований.

Право формулирования требований, является прерогативой заявителя, которое
предоставлено ему в силу прямого указания данного в законе. В связи с чем, суд,
руководствуясь положениями части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса
Российской Федерации, признает заявленное ходатайство подлежащим удовлетворению,
уточнения судом приняты.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, 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. Конкурсные кредиторы должника знают о
начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили
требования к должнику.

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

Изучив материалы дела, суд установил, что решением Арбитражного суда Ростовской области от 19.12.2022 Пудеян Александр Рубенович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утверждена кандидатура Сошенко Людмилы Размиковны.

Сведения о введении процедуры реализации имущества опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 240 от 24.12.2022.

04.08.2023 посредством сервиса электронной подачи документов «Мой Арбитр» в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Пудеян Александра Рубеновича поступило заявление финансового управляющего Пудеяна А.Р. – Сошенко Людмилы Размиковны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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.

Согласно пункту 1 статьи 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.

Финансовый управляющий просит утвердить следующий порядок реализации имущества:

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-40745/2022 от 19.12.2022 Пудеян Александр Рубенович (16.01.1971 года рождения, место рождения: г. Ростов-на-Дону, СНИЛС 030-615-826-18, ИНН 616713027150, адрес регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Народного Ополчения, д. 188) признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Сошенко Людмила Размиковна (ИНН 615518971797, СНИЛС 105-744-964 64, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 21520, адрес для направления корреспонденции: 344082, г. Ростов-на-Дону, а/я 1)

1.2. В соответствии со ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации недвижимого имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности гражданина.

1.3. Имущество, подлежащее реализации на торгах, по настоящему Положению:

1/3 доли в праве на гаражный бокс, расположенный по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Ростовна-Дону, Советский район, ул. 1-я Краснодарская, №86б, бокс 1, к.н.: 61:44:0073110:1023, общая площадь 21,4 кв.м.

1.4. Постановлением от 16.05.2023 №23-П Конституционного Суда Российской Федерации п. 1 ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации признан не соответствующим Конституции РФ в той мере, в какой его положения являются неопределенными в части возможности и порядка реализации гражданами – участниками

долевой собственности преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае ее продажи постороннему лицу с публичных торгов в рамках процедуры банкротства гражданина.

Впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации,

Для продажи такой доли на торгах введены временные правила:

- арбитражный управляющий должен предложить другим участникам общей собственности выкупить долю должника по начальной цене торгов. С тем, кто согласился, заключат договор купли-продажи;

- если в течение месяца никто из сособственников не дал согласия на покупку доли, ее продают на торгах.

Преимущественное право покупки действовать уже не будет, в т.ч. при повторных торгах и продаже путем публичного предложения.

1.5. Сособственниками имущества (1/3 доли в праве на имущество, реализуемое на торгах) являются:

Аракелян Римма Рубеновна (адрес регистрации: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н. Октябрьский, ул. Народного Ополчения, д. 188),

Пудеян Артур Рубенович (адрес регистрации: г. Ростов-на-Дону, р-н. Первомайский, ул. Думенко, д. 15б, кв. 161)

Указанные лица обладают преимущественным правом покупки имущества, указанного в п. 1.3. Настоящего Положения.

1.6. Ответ на Предложение забрать имущество направляется любым способом, предусмотренным Настоящим Положением, а именно: почтовый адрес, электронная почта (danakari@internet.ru) и / или нарочно непосредственно финансовому управляющему.

1.7. 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 Сошенко Людмила Размиковна (ИНН 615518971797, СНИЛС 105-744-964 64, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 21520, адрес для направления корреспонденции: 344082, г. Ростов-на-Дону, а/я 1) из числа членов саморегулируемой организации Ассоциация «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», адрес эл. почты danakari@internet.ru, тел. +7 (928) 106-30-47

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:

3.1.1. Проведение первых торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке, аккредитованной при Ассоциации МСОПАУ.

3.1.2. Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытом по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимом на электронной площадке, аккредитованной при Ассоциации МСОПАУ.

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

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

4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является недвижимое имущество, представленное Лотом №1.

Лот№	Наименование имущества	Начальная иена на торгах, руб. (без 14 НДС)
1	1/3 доли в праве на гаражный бокс, расположенный по адресу: Россия. Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. 1-я Краснодарская, №86б, бокс 1. к.н.: 61:44:0073110:1023, общая площадь 21.4 кв.м	156 870,00
	ИТОГО:	156 870,00

4.2. Начальная цена имущества определена на основании Заключение об оценки рыночной стоимости имущества должника в рамках дела.

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

5. Порядок ознакомления с имуществом

Ознакомление участников с документацией осуществляется путем направления запроса на адресэлектронной почты финансового управляющего должника: danakari.torg@mail.ru или иным способом по предварительному согласованию по телефону: +7 (928) 106-30-47.

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: +7 (928) 106-30-47, danakari.torg@mail.ru, на электронной площадке, а также по почтовому адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, а/я 1.

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 публикуются 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, аккредитованной при Ассоциации МСОПАУ.

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 реквизитам, указанным в определении о проведении торгов на ЕФРСБ. 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. Шаг торгов

1. На первых торгах – шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на первых торгах;

2. На повторных торгах – шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на повторных торгах;

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

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 площадке, аккредитованной при Ассоциации МСОПАУ.

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

Срок подачи заявок:

- На первых торгах – не менее 25 календарных дней;
- На повторных торгах – не менее 25 календарных дней;
- На торгах посредством публичного предложения – в течение всех периодов снижения цены.

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

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

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

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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

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.

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.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в

том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

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 площадке, аккредитованной при Ассоциации МСОПАУ, 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.

13.3. 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.

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

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. 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.

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

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

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

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

14. Договор купли-продажи:

14.1. В случае определения победителя торгов, в течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет собственнику имущества предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В случае отказа или уклонения собственника от подписания данного договора в течение 10 рабочих дней с даты получения, 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.

14.2. 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.

14.3. 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 обременении 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

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

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

15.3. 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 незаключения 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 площадке, аккредитованной при Ассоциации МСОПАУ.

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 указывается в публикации о проведении торгов.

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

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

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

Время приема заявок указывается в публикации о проведении торгов.

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 30 % 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)».

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. 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.

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

16.7. 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.

14. 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 электронной площадки, аккредитованной при Ассоциации МСОПАУ.

15. Заключительные положения.

Настоящее Положение после его утверждения хранится по месту нахождения финансового управляющего по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, а/я 1. Каждое заинтересованное лицо вправе по предварительному согласованию с организатором торгов ознакомиться с настоящим Положением.

Рассматривая заявление по существу, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Пудеян Александра Рубеновича в представленной финансовым управляющим редакции.

При рассмотрении заявления суд руководствуется следующим.

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.

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 имущества 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 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.

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.

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.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума ВС 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 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 имущества должника не представлено.

Доказательств того, что представленный финансовым управляющим порядок реализации имущества должника противоречит нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», интересам кредиторов, уполномоченного органа, в деле не имеется.

Указанный порядок продажи имущества должника по существу соответствуют целям процедуры реализации имущества, направленным на реализацию конкурсной массы и последующее удовлетворение требований кредиторов.

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

На основании изложенного, учитывая необходимость максимального удовлетворения требований кредиторов, суд считает возможным удовлетворить ходатайство финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в предложенной редакции.

Руководствуясь статьями 139, 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 Пудеян Александра Рубеновича в уточненной редакции, представленной финансовым управляющим 20.11.2023 Сошенко Людмилой Размиковной.

Установить начальную цену продажи имущества Пудеян Александра Рубеновича в размере 156 870,00 руб., в том числе:

1/3 доли в праве на гаражный бокс, расположенный по адресу: Россия. Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. 1-я Краснодарская, №86б, бокс 1, : 61:44:0073110:1023, общая площадь 21.4 кв.м - 156 870,00 руб.

Определение суда может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения через арбитражный 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

Н.В. Кузина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 02.03.2023 4:31:00
Кому выдана Кузина Наталья Владимировна