



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Герцена, д. 1 «а», Вологда, 160000

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

03 октября 2024 года

г. Вологда

Дело № А13-12336/2021

Арбитражный суд Вологодской области в составе судьи Игольнициной Т.Б., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Каика И.П., рассмотрев заявление финансового управляющего имуществом Лешукова Владимира Александровича Чесноковой Юлии Александровны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Лешукова Владимира Александровича (03.06.1952 года рождения, место рождения: дер. Носково, Никольский р-н, Вологодской обл.; адрес регистрации: 160000, Вологодская обл., Никольский р-н, г.Никольск, ул. Кузнецова., д. 48, кв. 17; ИНН 351401045836, СНИЛС 063-991-154-88),

при участии в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, Лешуковой Марии Петровны, финансового управляющего Лешуковой Марии Петровны – Цветкова Евгения Анатольевича,

у с т а н о в и л :

Лешуков Владимир Александрович (далее – должник) 17.09.2021 обратился в Арбитражный суд Вологодской области (далее – суд, арбитражный суд) с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 20.09.2021 заявление должника принято к производству и возбуждено производство по делу о банкротстве.

Решением суда от 10.11.2021 (резюлютивная часть решения оглашена 03.11.2021) Лешуков В.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим имуществом должника утверждена Чеснокова Юлия Александровна.

Определением суда от 14.06.2022 произведена замена состава суда в порядке статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ): дело передано для рассмотрения судье Игольнициной Т.Б. Рассмотрение дела начато сначала.

Финансовый управляющий 14.11.2022 посредством сервиса «Мой арбитр» направил в суд ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее – Положение):

земельный участок, общей площадью 5732 кв.м., расположенный по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Баранковская, кадастровый номер 35:24:0302022:521 (далее – Земельный участок).

Определением суда от 17.11.2022 заявление принято к производству, назначена дата судебного разбирательства; к участию в настоящем обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Лешукова Мария Петровна, финансовый управляющий Лешуковой Марии Петровны – Цветков Евгений Анатольевич.

Определением суда от 28.12.2023 производство по заявлению финансового управляющего имуществом Лешукова Владимира Александровича Чесноковой Юлии Александровны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника приостановлено до вступления в законную силу судебного акта, вынесенного Вологодским городским судом Вологодской области по делу № 2-12959/2023, по исковому заявлению о признании права собственности за Лешуковым В.А. на нежилое здание, расположенное на Земельном участке.

Определением суда от 24.04.2024 производство по обособленному спору возобновлено.

Финансовый управляющий ходатайствовал об уточнении заявленных требований. В связи с тем, что на реализуемом Земельном участке установлено наличие нежилого здания – склада, принадлежащего на праве собственности должнику, просил утвердить Положение в отношении Земельного участка и расположенного на нем нежилого здания общей площадью 209,5 кв.м. с кадастровым номером 35:24:0302022:686, расположенного по адресу: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Баранковская (далее – Нежилое здание).

Судом принято поступившее уточнение к рассмотрению в порядке статьи 49 АПК РФ.

Финансовый управляющий представил в материалы дела заключение о рыночной стоимости Земельного участка от 01.02.2022, согласно которому рыночная стоимость Земельного участка составила 1 788 000 руб., а также заключение о рыночной стоимости Нежилого здания от 28.11.2023, согласно которому рыночная стоимость Нежилого здания составила 1 110 000 руб.

Представитель конкурсного кредитора ООО «Ювикон» представил сведения о проведенной досудебной оценке реализуемого имущества, согласно которой стоимость имущества составила 1 805 000 руб., в том числе стоимость Земельного участка – 270 750 руб., Нежилого здания – 1 534 250 руб.

В связи с имеющимися разногласиями по оценке реализуемого имущества финансовый управляющий ходатайствовал о назначении по делу судебной экспертизы по определению рыночной стоимости недвижимого имущества должника на дату оценки. Проведение экспертизы просил поручить эксперту Колосову Дмитрию Николаевичу (160034, г. Вологда, ул. Костромская, д.9).

Определением суда от 18.06.2024 по делу №А13-12336/2021 в рамках настоящего обособленного спора назначена судебная экспертиза об оценке

рыночной стоимости реализуемого имущества; проведение судебной экспертизы поручено эксперту Колосову Д.Н.; производство по обособленному спору приостановлено.

Колосовым Д.Н. представлено в суд экспертное заключение № 49-Э от 29.07.2024.

Определением суда от 29.07.2024 назначено судебное заседание по вопросу о возобновлении производства по заявлению финансового управляющего Чесноковой Ю.А. об утверждении Положения.

В судебном заседании 19.09.2024 производство по делу возобновлено в порядке статьи 146 АПК РФ, что отражено в протокольном определении от 19.09.2024.

В судебном заседании объявлялся перерыв в порядке статьи 163 АПК РФ; информация о перерыве размещена в публичном доступе.

От финансового управляющего поступило ходатайство об уточнении заявленных требований. С учетом результатов проведенной судебной экспертизы ходатайствовал об утверждении Положения о реализации имущества должника рыночной стоимостью 2 343 000 руб.

Судом принято поступившее уточнение к рассмотрению в порядке статьи 49 АПК РФ.

Лешуков В.А. в отзыве не возражал против утверждения Положения в представленной редакции.

Конкурсный кредитор индивидуальный предприниматель Зорин Н.А. (правопреемник конкурсного кредитора ООО «Ювикон») в отзыве также не возражал против утверждения Положения в представленной редакции, указал, что ознакомлен с результатами проведенной судебной экспертизы. Ходатайствовал о рассмотрении обособленного спора в совете отсутствие.

Ходатайство разрешено в порядке статьи 159 АПК РФ и удовлетворено.

Иные лица извещены о дате и месте судебного разбирательства надлежащим образом, представителей в суд не направили, в связи с чем обособленный спор рассмотрен в порядке статьи 156 АПК РФ по имеющейся явке.

Изучив материалы дела, заслушав позицию представителей финансового управляющего, уполномоченного органа, должника, оценив собранные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

В силу пункта 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, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Как установлено статьёй 213.26 Закона о банкротстве (в редакции, действующей на дату обращения финансового управляющего в суд с заявлением об утверждении Положения) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый

управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Имущество должников – индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности.

Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

Из материалов дела следует, что Лешуков В.А. является руководителем и единственным учредителем ООО «Промконсалтгрупп» (ОГРН: 1133525012521, ИНН: 3525304822), видами деятельности которого являются, в том числе, лесоводство и прочая лесохозяйственная деятельность, лесозаготовки, распиловка и строгание древесины, а также руководителем ООО «Айпол-Инвест» (ОГРН: 1063525024947, ИНН: 3525161388), видами деятельности которого являются, в том числе, строительство жилых и нежилых зданий, производство прочих деревянных строительных конструкций и столярных изделий и прочее.

Исходя из назначения Нежилого помещения – склада, следует, что оно предназначено для использования в предпринимательской деятельности.

Следовательно, по общему правилу, Положение в отношении такого имущества подлежит утверждению собранием кредиторов.

Вместе с тем, судом учтено, что в отношении спорного имущества имеются разногласия, которые подлежат рассмотрению в судебном порядке.

Данный вывод следует из пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве, в соответствии с которым заявляемые и ходатайства, в том числе о разногласиях, возникших между арбитражным управляющим, кредиторами и (или) должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов, жалобы на действия (бездействие) арбитражных управляющих, на решения собрания или комитета кредиторов, иные обособленные споры по заявлениям

лиц, участвующих в деле о банкротстве и в арбитражном процессе по делу о банкротстве, 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.

Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (пункт 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации; далее – СК РФ). Имущество супругов является общим независимо от того, на имя кого конкретно из супругов оно приобретено, зарегистрировано или учтено (пункт 2 статьи 34 СК РФ).

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Лешуков В.А. состоит в браке с Лешуковой М.П. (брак зарегистрирован 26.12.1975).

Из материалов дела следует, что Земельный участок и Нежилое здание приобретены Лешуковым В.А. и Лешуковой М.П. в браке и является их совместной собственностью.

Финансовым управляющим представлен в суд следующий проект Положения (с учетом уточнения):

1 «Общие положения.»

1.1. Решением Арбитражного суда Вологодской области от 03 ноября 2021 года по делу №А13-12336/2021 Лешуков Владимир Александрович (03.06.1952 года рождения, место рождения: дер. Носково, Никольский р-н, Вологодской обл.; адрес регистрации: 160000, Вологодская обл., Никольский р-н, г. Никольск, ул. Кузнецова., д. 48, кв. 17; ИНН 351401045836, СНИЛС 063-991-154-88) признан несостоятельным (банкротом), введена реализация имущества, финансовым управляющим утверждена Чеснокова Юлия Александровна (160000, г. Вологда, ул. Лермонтова, д. 5, ИНН 351826039300), член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ИНН 8601019434, 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 10, оф. 200).

1.2. Настоящее Положение устанавливает правила проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества Лешукова Владимира Александровича (именуемый далее также - Должник) в ходе процедуры реализации имущества гражданина (далее также - открытые торги, торги), правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также - заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст.ст. 110, 111, 131, 138, 139, 140, 213.25, 213.26, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон о банкротстве), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Приказа Министерства экономического развития

Российской Федерации №495 от 23.07.2015г. (далее по тексту - Приказ № 495).

1.4. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения судом и действует до момента завершения реализации имущества должника, указанного в п. 2.1. настоящего Положения.

2 . Имущество Должника, подлежащее продаже.

2.1. Состав имущества, подлежащего продаже в порядке, установленным настоящим Положением, включает в себя:

Лот №1:

1	Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0302022:521, площадью 5 732,00 кв.м., по адресу: г. Вологда, ул. Баранковская; Нежилое здание склада с кадастровым номером 35:25:0302022:686, общей площадью 209,5 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Вологодская область, город Вологда, улица Баранковская, расположенное на данном земельном участке.	2 343 000,00
	Итого:	2 343 000,00

В составе имущества, подлежащего продаже, отсутствует имущество, изъятое из оборота, или ограниченное в обороте.

Лот №1: Имущество, указанное в Лоте № 1, реализуется путем проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене.

Для проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Лешукова В.А. - Лот №1 оператором выбран - ООО «РУССИА ОнЛайн» (с электронной площадки в сети www.rus-on.ru).

3 . Продажа имущества на торгах.

3.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене.

3.2. Начальная продажная цена имущества, принадлежащего на праве собственности Лешукову В.А., выставяемого на торги, устанавливается в соответствии с Определением Арбитражного суда Вологодской области в соответствии со стоимостью каждого Лота, указанной в разделе 2 настоящего Положения и составляет:

Лот № 1 - 2 343 000,00 рублей.

Имущество, продаваемое на аукционе в соответствии с настоящим положением, выставляется лотом №1.

Состав лотов указан в п. 2.1 настоящего Положения.

3.3. **Задаток** для участия в торгах, проводимых посредством аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене, устанавливается в размере **5 %** от начальной цены продажи имущества. Оплата задатка осуществляется только денежными средствами. Размер задатка остается неизменным при продаже имущества на повторных торгах. Задаток должен быть перечислен в течение срока, установленного организатором торгов для приема заявок на участие в торгах.

3.4. Задаток перечисляется на специальный банковский счет, предназначенный для зачисления денежных средств, полученных от реализации имущества, указанный организатором торгов, подлежащий обязательному опубликованию в объявлении о проведении торгов.

3.5. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на шаг аукциона. Шаг аукциона составляет **5% от начальной стоимости имущества**. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

3.6. Организатором торгов является финансовый управляющий Лешукова В.А. - Чеснокова Юлия Александровна.

Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

3.7. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения, предусмотренные ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве):

- сведения о продаваемом 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 и предложений);
- 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 вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- 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.

3.8. Не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты утверждения судом настоящего Положения, начальной цены продажи имущества Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее, чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн».

3.9. В сообщении о проведении открытых торгов указываются сведения, предусмотренные статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

3.10. 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 Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

3.11. Для проведения открытых торгов организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн».

3.12. Оператор электронной площадки выбирается организатором торгов из числа операторов электронных площадок, чье соответствие требованиям Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 подтверждено комиссией Министерства экономического развития Российской Федерации.

Для проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Лешукова В.А. оператором выбрана - ООО «РУССИА ОнЛайн» (с электронной площадки в сети www.rus-on.ru).

3.13. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.14. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.15. Указанные в подпункте 3.19 и 3.20 Положения документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей), или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей - физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее - электронный документ).

3.16. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.17. 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.

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. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

3.18. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

3.19. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.20. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

3.21. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

3.22. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

3.23. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися в сроки, установленные Приказом №495.

3.24. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Приказа №495 протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися в сроки, установленные Приказом №495.

3.25. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.26. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися во всех случаях, когда за продаваемое имущество не были получены денежные средства, а также в случаях:

- к торгам допущен только один участник;
- не были представлены заявки на участие в торгах;

- победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи или от оплаты приобретаемого имущества.

3.27. 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 имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

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

3.29. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения на Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

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

4 .Оформление договора купли-продажи.

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

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

5.Расчеты после проведения торгов.

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

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

5.3. Средства, вырученные от реализации предмета имущества, вносятся на специальный банковский счет Должника, затем они распределяются финансовым управляющим в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Право собственности на имущество Должника переходит к Покупателю после полной оплаты стоимости данного имущества и государственной регистрации перехода права собственности в Росреестре (в случае продажи недвижимого имущества).

5.5. В случае нарушения Победителем торгов или единственным участником торгов (Покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества Должник в лице финансового управляющего вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

б.Недействительность результатов торгов.

1.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7 .Повторные торги.

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов или в случае неоплаты имущества победителем торгов, организатор торгов проводит повторные торги на условиях, установленных настоящим Положением для первоначальных торгов. При этом начальная цена устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 5 % от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

8 .Публичные торги.

8.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, проводятся торги в форме публичного предложения.

8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены реализации имущества на повторных торгах. Размер задатка устанавливается в размере **5 %** от начальной цены продажи имущества.

8.3. При отсутствии в семидневный срок с даты публикации сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения заявки на приобретение имущества по начальной цене (указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах), осуществляется снижение цены последовательно каждые 7 календарных дней на 10%, 20%, 30%, 40%, 50% от начальной цены. В этом случае удовлетворяется первая заявка на покупку имущества по цене предложения, установленной на момент подачи заявки. Минимальная цена продажи имущества составляет 50 % от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. При достижении цены отсечения имущества, организатор торгов в течение последующих семи календарных дней продолжает прием заявок на приобретение имущества по цене отсечения.

8.4. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

В случае, если несколько участников торгов 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 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.

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

8.6. Половина денежных средств, вырученных от реализации совместно нажитого имущества (недвижимости), выплачивается супруге Должника в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения выручки по лоту.

8.7. Если Организатор продажи не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования».

По мнению суда, предложенный финансовым управляющим порядок продажи имущества на электронных торгах в целом не противоречит нормам Закона о банкротстве.

Конкурсный кредитор ООО «Ювикон» (правопродшественник ИП Зорина Н.А.) представил возражения в части установления начальной цены продажи имущества в размере 2 898 000 руб., как то было указано в первоначальной редакции Положения, представленного финансовым управляющим.

В связи с имеющимися разногласиями по оценке реализуемого имущества в рамках дела проведена судебная экспертиза по определению рыночной стоимости реализуемого имущества.

Согласно представленному в материалы дела экспертному заключению, составленному экспертом Колосовым Д.Н., рыночная стоимость реализуемого имущества составляет 2 343 000 руб., в том числе 1 112 000 руб. – стоимость Земельного участка, 1 231 000 руб. – стоимость Нежилого здания.

Сведений, позволяющих усомниться в компетентности эксперта, не представлено. Доказательств необъективности проведенного исследования и

пристрастности эксперта, предупрежденного об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суду также не представлено. Доказательств, свидетельствующих о нарушении экспертом при проведении экспертного исследования требований действующего законодательства, о том, что отчет об оценке содержит недостоверные выводы, а также доказательств того, что выбранный экспертом способ и метод оценки привел к неправильным выводам, суду не представлено. Надлежащих доказательств, наличие которых могло бы свидетельствовать о неверно избранной экспертом методике исследования или о неправильном проведении исследования, ответчиком также не представлено (статья 65 АПК РФ). Представленное в материалы дела экспертное заключение содержит однозначные выводы по поставленному перед экспертом вопросу, выводы судебной экспертизы составлены последовательно, логично, четко и правильно. Каких-либо неясностей и противоречий в выводах эксперта не имеется.

В соответствии с положениями статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Суд, оценив по правилам статей 71 и 82 АПК РФ указанное заключение, признает, что оно соответствует требованиям, предъявляемым к доказательствам данного вида (статьи 86, 87 АПК РФ).

ИП Зорин Н.А. с письменных пояснениях не возражал против установления начальной цены продажи имущества в размере 2 343 000 руб.

Поскольку доказательств недостоверности данной оценки в дело не представлено, финансовый управляющий в части установления начальной цены продажи имущества в размере, определенной в экспертном заключении, не возражал, суд полагает необходимым утвердить начальную цену продажи имущества в соответствии с оценкой, представленной в экспертном заключении Колосова Д.Н. - 2 343 000 руб., что соответствует начальной цене, установленной финансовым управляющим в представленном в суд Положении в уточненной редакции от 18.09.2024.

В предложенной финансовым управляющим редакции Положения минимальная цена (цена отсечения) продажи имущества составляет 50% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

В данном случае суд считает необходимым внести изменения в Положение, установив цену отсечения в размере 20% ввиду следующего.

Целью процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, является не только предоставление добросовестным должникам возможности освободиться от чрезмерной задолженности, но и максимально полное удовлетворение требований его кредиторов, исходя из размеров сформированной конкурсной массы.

Целью проведения торгов в форме публичного предложения является выявление реальной возможности продажи имущества должника за максимальную возможную цену. Торги в форме публичного предложения проводятся в случае, когда не состоялись торги в форме аукциона, что уже говорит об отсутствии спроса на продаваемое имущество.

Положения статей 110, 139 Закона не ограничивают пределы снижения цены имущества. При этом установление цены отсечения является одним из условий для максимального достижения целей процедуры банкротства.

Вместе с тем, установление её размера в сумме, чрезмерно завышенной, не соответствует целям реализации имущества должника, поскольку в силу пункта 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве нереализованное на торгах имущество, от принятия которого отказались кредиторы, передаётся гражданину по акту приема-передачи, при этом после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом.

В силу пункта 1 статьи 142.1 Закона о банкротстве погашение требований кредиторов путем предоставления отступного допускается только в отношении имущества должника – юридического лица, не проданного или не переданного в порядке, установленном названным Законом, при отсутствии непогашенных требований, относящихся к текущим платежам, требований первой или второй очереди.

Вместе с тем пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве предусмотрено, что отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X названного Закона, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 21 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с участием уполномоченных органов в делах о банкротстве и применяемых в этих делах процедурах банкротства, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 20.12.2016, кредитор, выразивший согласие на погашение требований путём принятия отступного, обязан обеспечить соблюдение принципа очередности и пропорциональности удовлетворения требований иных кредиторов, осуществив в их пользу соответствующие выплаты.

С учётом изложенного, установление того или иного уровня цены отсечения непосредственно влияет на реализацию кредиторами права на принятие имущества должника. Установление завышенной цены отсечения с большей вероятностью приведёт к отказу в принятии имущества кредиторами и будет способствовать передаче имущества должнику и восстановлению его права распоряжения имуществом.

Финансовым управляющим не доказано, что установление цены отсечения в размере 50% будет способствовать достижению целей процедуры банкротства, вследствие отсутствия интереса потенциальных покупателей по завышенной стоимости.

Поскольку основной целью в ходе торгов посредством публичного предложения является скорейшая реализация имущества должника, но при этом данный этап реализации имущества предполагает его продажу в условиях низкого потребительского спроса и интереса в его приобретении, суд, исходя из соблюдения баланса интересов должника и его кредиторов, приходит к выводу о том, что установленная в Положении цена отсечения не обоснована.

С учётом изложенного, суд полагает целесообразным и отвечающим интересам кредиторов и должника установить уровень минимальной цены, по которой имущество может быть реализовано на торгах, проводимых посредством публичного предложения, в размере 20% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах, что, в свою очередь, покрывает расходы на проведение торгов.

Цена отсечения в размере 20% применяется только при отсутствии желающих приобрести имущество по иной цене. В этом случае реализация имущества по минимальной цене не может быть признана нарушающей права должника или иных лиц, участвующих в деле о несостоятельности (банкротстве).

Напротив, установление цены отсечения в размере 50% и потенциальная возможность нереализации имущества на данных торгах приведёт к дополнительному затягиванию сроков процедуры банкротства, нарушению прав кредиторов и противоречит целям процедуры банкротства должника.

В редакции Положения, предложенной финансовым управляющим, размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 5% от начальной цены продажи имущества.

Вместе с тем условия Положения о задатке, уплачиваемом при участии в торгах, проводимых посредством публичного предложения, подлежат изменению ввиду следующего.

Помимо того что задаток в определённой степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 Гражданского кодекса Российской Федерации), его функция состоит ещё и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о банкротстве) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобрести имущество, выставленное на торги.

При этом законодательное ограничение размера задатка (не более 20% начальной цены продажи предприятия – абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к

конкретной цене предложения, что обеспечивает последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих целей необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

Расчет задатка исходя из начальной продажной цены аукциона или предшествующих этапов публичного предложения фактически нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа.

В целях устранения неясностей в толковании Положения суд считает необходимым внести в Положение, представленное финансовым управляющим, изменения, указав, что размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 5% от начальной цены установленной для соответствующего периода проведения торгов.

Кроме того, суд считает необходимым разъяснить следующее.

Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 16.05.2023 N 23-П указал, что пункт 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации - в силу неопределенности его нормативного содержания в системе действующего правового регулирования - не позволяет определить условия и порядок реализации участником общей долевой собственности преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае ее продажи с публичных торгов в рамках процедуры банкротства гражданина и, соответственно, возможность перевода на него прав и обязанностей победителя торгов - приобретателя такой доли и потому не соответствует Конституции Российской Федерации, ее статьям 2, 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2), 35 (части 1, 2 и 3) и 55 (часть 3).

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 прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК РФ, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой

собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Выработанный судебной практикой подход к реализации преимущественного права покупки доли участника посредством предложения приобрести ее по цене, определенной по результатам торгов (пункт 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3(2020), утвержденный 25.11.2020), признан не соответствующим интересам победителя торгов.

Таким образом, в данном случае, с учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в Постановлении от 16.05.2023 № 23-П, и сложившейся судебной практикой (постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.07.2024 по делу № А13-16891/2022, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 21.05.2024 по делу № А12-541/2021) финансовый управляющий должен сначала направить предложение приобрести эту долю (с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах) другим участникам долевой собственности (в данном случае супруге), в случае неполучения в течение месяца согласия на покупку реализовать имущество с торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 109 АПК РФ денежные суммы, причитающиеся экспертам, свидетелям и переводчикам, выплачиваются по выполнению ими своих обязанностей.

Денежные суммы, причитающиеся экспертам и свидетелям, выплачиваются с депозитного счета арбитражного суда (часть вторая статьи 109 АПК РФ).

Финансовый управляющий внес в депозитный счет суда денежные средства в размере 15 000 руб. по чеку по операции ПАО «Сбербанк России» от 07.06.2024 в счет оплаты судебной экспертизы. Денежные средства согласно отметке бухгалтерии суда поступили на депозитный счет Арбитражного суда Вологодской области.

Экспертное заключение эксперта Колосова Д.Н., а также счет на оплату в размере 15 000 руб. поступили в суд.

При таких обстоятельствах денежные средства в размере 15 000 руб. в счет оплаты экспертизы подлежат перечислению Колосову Д.Н.

Руководствуясь статьями 60, 139, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 110, 184-187, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Вологодской области

о п р е д е л и л :

утвердить положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества и имущественных прав Лешукова Владимира Александровича в уточненной редакции от 18.09.2024, предложенной финансовым управляющим имуществом должника Чесноковой Юлией Александровной с учётом следующих изменений:

второе предложение пункта 8.2 читать как «Размер задатка устанавливается в размере 5% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

внести изменения в пункт 8.3, установив минимальную цену продажи имущества (цену отсечения) в размере 20% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Вологодской области Колосову Дмитрию Николаевичу денежные средства в размере 15 000 руб., внесенные по чеку по операции ПАО «Сбербанк России» от 07.06.2024 за экспертизу по делу № А13-12336/2021.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца с даты его принятия.

Судья

Т.Б. Игольница

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 29.03.2024 2:42:49
Кому выдана Игольница Татьяна Борисовна