



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел.: (8452) 98-39-39;
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Саратов
06 декабря 2018 года

Дело № А57-5416/2017
Резолютивная часть от 29 ноября 2018 года

Судья Арбитражного суда Саратовской области Д.С. Кулапов, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Антроповой О.И., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего Сорокоумова С.К. об утверждении положения о порядке реализации имущества должника, в рамках дела по заявлению Кузнецова Николая Ивановича (01.01.1969 г.р., уроженец с. Марьино Базарно-Карабулакского района Саратовской области, ИНН 640400029091 СНИЛС 159-336-722 95, зарегистрирован по адресу с. Марьино Базарно-Карабулакского района Саратовской области ул. Новая 5 кв.1) о признании несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:
от ООО «Интер-Прайм» - Меркулова Л.В. по доверенности №65-2017/С от 28.11.2017 года – оригинал обозревался,

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился должник – Кузнецов Николай Иванович (01.01.1969 г.р., уроженец с. Марьино Базарно-Карабулакского района Саратовской области, ИНН 640400029091 СНИЛС 159-336-722 95, зарегистрирован по адресу с. Марьино Базарно-Карабулакского района Саратовской области ул. Новая 5 кв.1) с заявлением о признании его несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Саратовской области Кузнецов Николай Иванович признан несостоятельным (банкротом).

В отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев, до 04 января 2018 года.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве Кузнецова Николая Ивановича утвержден член Некоммерческого партнерства «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» Сорокоумов Сергей Константинович (ИНН 644908115936, регистрационный номер 10391, адрес: 410009 г. Саратов, ул. Луговая д.100 кв.80).

В арбитражный суд поступило заявление финансового управляющего Сорокоумова С.К. об утверждении положения о порядке реализации имущества должника.

Финансовый управляющий в заседание суда не явился, о дне, времени и месте его проведения извещен надлежащим образом в порядке статьи 121-123 АПК РФ.

Представитель ООО «Интер-Прайм» возражал против утверждения положения в редакции финансового управляющего, и просит суд утвердить положение в редакции ООО «Интер-Прайм».

Вместе с тем в материалы дела от финансового управляющего поступил отзыв, в котором он ходатайствует обеспечить гарантию оплаты расходов финансового управляющего на реализацию имущества на торгах (в том числе в случае необходимости проведения неоднократных повторных торгов) за счет кредитора ООО «Интер-Прайм» и обязать ООО

«Интер-Прайм» внести на депозит Арбитражного суда Саратовской области сумму в размере 60000 рублей в качестве такой гарантии.

Рассматривая указанное ходатайство, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для его удовлетворения, т.к. закон о банкротстве не содержит оснований для предоставления таких гарантий, кроме того, суд учитывает, что представленный расчет гарантий в сумме 60 000 руб. не содержит конкретной ссылки на спорное имущество, а в случае недостаточности средств на финансирование процедур банкротства (в том числе и на оплату проведения торгов) финансовый управляющий не лишен права обратиться в суд с ходатайством о прекращении производства по делу.

Рассматривая заявление по существу суд приходит к следующему.

Федеральным законом от 29.06.2015 N 154-ФЗ Глава X Закона о банкротстве дополнена параграфом 1.1 регулирующим вопросы, связанные с банкротством граждан, кроме того параграф 2 главы X Закона о банкротстве дополнен статьей 214.1, в соответствии с которой, к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

В силу пункта 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве, отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 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. 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.

Пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

В силу п. 3 ст. 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В силу п. 40 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» 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.

В ходе проведения финансовым управляющим процедуры реализации последним установлено наличие у Должника в собственности нереализованного имущества: 1/617 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 64 520 000 кв. м., кадастровый № 64:04:090301:248, назначение объекта недвижимости: земли сельскохозяйственного назначения, расположен по адресу: Саратовская обл., Базарно-Карабулакский р-н, с. Большая Чечуйка, на землях агрофирмы «Северное».

Кредитор - ООО «Интер-Прайм» возражает против внесения суммы задатка на счет Сорокоумовой Натальи Андреевны, указанный в представленном финансовым управляющим Положении, поскольку данный счет не является специальным счетом должника, что не соответствует требованиям действующего законодательства о несостоятельности (банкротстве).

Также кредитор - ООО «Интер-Прайм» возражает против суммы реализации имущества, указанной в представленном финансовым управляющим Положении.

Так, судом установлено, что определением Арбитражного суда Саратовской области от 05.07.2018 года по заявлению финансового управляющего Сорокумова С.К. об исключении из конкурсной массы имущества должника, в рамках дела о банкротстве №А57-5416/2017 назначено проведение судебной оценочной экспертизы.

Производство экспертизы поручено эксперту ООО «Приоритет – Оценка» (410056 г. Саратов ул. Сакко и Ванцетти 21) Гудкову Александру Алексеевичу.

20.07.2018 года через канцелярию суда в Арбитражный суд Саратовской области от поступило заключение эксперта № 07-18-43 от 20.07.2018, согласно которому рыночная стоимость 1/617 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 64 520 000 кв. м., кадастровый № 64:04:090301:248, назначение объекта недвижимости: земли сельскохозяйственного назначения, расположен по адресу: Саратовская обл., Базарно-Карабулакский р-н, с. Большая Чечуйка, на землях агрофирмы «Северное» составляет 742 000 руб.

В исключении указанного имущества из конкурсной массы определением арбитражного суда Саратовской области от 20.09.2018 отказано.

Указанное определение вступило в законную силу.

Таким образом, суд приходит к выводу, что начальная цена продажу имущества должника должна быть установлена в сумме 742 000 руб., следовательно, Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Кузнецова Н.И. подлежит утверждению в редакции, предложенной ООО «Интер-Прайм».

Руководствуясь статьями 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о реализации имущества должника Кузнецова Н.И. в следующей редакции:

«ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества
Кузнецова Николая Ивановича

Финансовый управляющий: Сорокумов Сергей Константинович

Ф.И.О. должника: Кузнецов Николай Иванович

Дата рождения должника: 01 января 1969 г.

Место рождения должника: с. Марьино Базарно-Карабулакского района Саратовской области

ИНН должника: 640400029091

СНИЛС должника: 159-336-722 95

Место жительства должника(согласно документам о регистрации): 412608, Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, с. Марьино, ул. Новая, д. 5, кв. 1

Почтовый адрес финансового управляющего: 410009, г. Саратов, ул. Луговая, д. 100, кв. 8

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве		Арбитражный суд Саратовской области		
Номер дела		A57-5416/2017		
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства		04 июля 2017 г.		
Дата назначения финансового управляющего		04 июля 2017 г.		
Состав имущества	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
	1	1/617 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 64 520 000 кв.м., кадастровый номер 64:04:090301:248, назначение объекта: земли сельскохозяйственного назначения, адрес объекта: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, с. Большая Чечуйка, на землях агрофирмы «Северное».	1	742 000 (семьсот сорок две тысячи) рублей
Обременения		Имущество не находится в залоге, не имеет иных обременений		
Сроки продажи имущества		Организовать продажу имущества Кузнецова Николая Ивановича (подать объявление о проведении торгов на электронной площадке «RUSSIAOnLine» (http://rus-on.ru) и на сайте ЕФРСБ (http://www.fedresurs.ru) в течение тридцати календарных дней со дня утверждения настоящего положения Арбитражным судом Саратовской области в случае отказа остальных участников долевой собственности от преимущественного права покупки при продаже доли в праве общей собственности в соответствии со ст. ст. 250, 255 ГК РФ. Финансовый управляющий до проведения торгов обязан предложить лицам, обладающим правом преимущественной покупки, приобрести имущество по цене не ниже, чем установлена в результате проведения судебной оценочной экспертизы. В случае получения финансовым управляющим письменного согласия от участников общей долевой собственности на приобретение доли должника, финансовый управляющий заключает с ними договор купли-продажи имущества. Договор купли-продажи имущества должен предусматривать условие о том, что оплата покупателем должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.		
Организатор торгов		Финансовый управляющий Кузнецова Н.И. Сорокоумов Сергей Константинович (ИНН 644908115936, регистрационный номер 10391), действующий на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 04.07.2017 г. по делу № А57-5416/2017, почтовый адрес: 410009, г. Саратов, ул. Луговая, д. 100, кв. 8. Организатор торгов выполняет следующие функции: - организует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; - заключает с заявителями договоры о задатке; - определяет участников торгов; - осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. 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 предоставления 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		

	регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц); д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. 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. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.
Срок и адрес подачи документов на участие в торгах	1. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. 2. Электронная площадка «RUSSIAOnLine» (http://rus-on.ru).
Определение участников открытых торгов	Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в настоящем сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. 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 фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним

	требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.
Порядок проведения торгов	При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, 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». В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника 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. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке: - если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов; - в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если: 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений; 2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или менее ранее представленного предложения о цене имущества должника. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке «RUSSIAOnLine» (http://rus-on.ru) и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (http://www.fedresurs.ru).

Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися	По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения. В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются: а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене; в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов; г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене); д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов; е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора 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. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
--	---

	Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (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). Если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущественного права по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Предложением с учетом положений Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах. Для каждого вида торгов (Первые торги, Повторные торги, Торги посредством публичного предложения) начальная цена и задаток устанавливается для каждого лота в размере (см. таблицу выше). Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: • сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; • цена продажи имущества; • порядок и срок передачи имущества покупателю; • сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; • иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Порядок проведения торгов посредством публичного предложения	В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ. Форма продажи - Продажа имущества посредством публичного предложения, открытая по составу участников и форме предложения цены, по принципу установленного снижения цены в установленные периоды. Начальная цена - Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, и составляет 667 800 руб. Размер задатка - 5 (пять) процентов от начальной цены лота, выставленного на торги посредством публичного предложения. Сроки и порядок внесения задатка - Срок внесения задатка - до подачи заявки и до окончания периода приёма заявок. Внесение задатка осуществляется денежными средствами по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов на банковский специальный счет Должника, открытый финансовым управляющим. Порядок снижения цены и срок действия цены - В объявлении о продаже посредством публичного предложения указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно

снижается указанная начальная цена. Срок действия цены составляет 5 (пять) календарных дней. Величина снижения начальной цены составляет 10 (десять) процентов от начальной цены имущества, выставленного на торги посредством публичного предложения. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением цены предыдущего периода на 10 (десять) процентов. Минимальная цена продажи (цена отсечения) составляет 133 560 руб. (20%) от начальной цены имущества, выставленного на торги посредством публичного предложения. После истечения срока предъявления заявок в течение периода, когда цена составляла 20 (двадцать) процентов от начальной цены имущества, выставленного на торги посредством публичного предложения, и при отсутствии заявок, торги останавливаются. Финансовый управляющий обязан согласовать с кредитором вопрос по дальнейшей реализации имущества. Предоставление заявки на покупку - Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на покупку (начала торгов) размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок с указанием сведений, содержащихся в сообщении о продаже. Для участия в публичном предложении заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на покупку. Период представления заявок на участие в торгах - с момента открытия торгов до момента завершения торгов. Заявка на покупку должна содержать: а) обязательство участника продажи соблюдать требования, указанные в сообщении о публичном предложении; б) действительную на день представления заявки на участия в покупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в покупке выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для покупателя приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц); д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий; е) предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Заявка на участие в покупке должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о публичном предложении, и оформляется в форме электронного документа. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в публичном предложении оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в публичном предложении, присвоив заявке порядковый
--

номер в указанном журнале. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. Заявитель вправе отозвать заявку на покупку не позднее окончания срока представления заявок на участие в публичном предложении, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Предложением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается. Для участия в публичном предложении заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о публичном предложении без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Протокол о результатах приёма заявок содержит перечень заявителей, заявки которых соответствуют установленным правилам, а также перечень заявителей, заявки которых не соответствуют с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе заявителю к участию в публичном предложении. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в публичном предложении принимается в случае, если: 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением; 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о публичном предложении, не подтверждено на дату окончания приёма заявок. Организатор продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол по рассмотрению предложений участников в день его подписания. Порядок проведения публичного предложения - При проведении публичного предложения используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит приём заявок на электронной площадке. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При отсутствии в установленный в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в покупке, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, 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. 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. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Условия оплаты имущества – Платежи осуществляются в денежной форме. Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в объявлении о торгах посредством публичного предложения. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора. При заключении договора с победителем сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 10-ти банковских дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
Условия оплаты имущества	1. Платежи осуществляются в денежной форме. 2. Победитель торгов (покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств по реквизитам расчетного счета, указанным в объявлении о торгах. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора. 3. При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшем торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
Порядок и условия обеспечения сохранности предмета продажи	Предмет продажи находится в распоряжении у финансового управляющего (Сорокоумова С.К.) до момента продажи или оставления предмета продажи за собой и подписания акта приема-передачи предмета продажи.

».

Определение суда может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Саратовской области в порядке и сроки, установленные законом.

Определение в полном объеме изготовить в течение 5-ти рабочих дней с даты оглашения резолютивной части судебного акта и довести до сведения лиц, участвующих в деле путем направления почтой в течение пяти рабочих дней.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о движении настоящего дела, о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания, об объявленных перерывах в судебном заседании может быть получена на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.saratov.arbitr.ru> (информационный ресурс «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru>); в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

Судья Арбитражного суда
Саратовской области

Д.С. Кулапов