



Арбитражный суд Республики Алтай
649000, г. Горно-Алтайск, ул. Ленкина, 4. Тел. (388-22) 4-77-10 (факс)
<http://www.my.arbitr.ru/> <http://www.altai.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

город Горно-Алтайск

Дело № А02-99/2017

11 июля 2018 года

Арбитражный суд Республики Алтай в составе судьи Кулаковой Л. А., при ведении протокола секретарём судебного заседания Морозовой Л.В., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина Казанцева Андрея Анатольевича (649156, Республика Алтай, Турочакский район, с. Бийка, ул. им. В.И. Ветрова, д. 1, кв.1) заявление финансового управляющего Яковлева Д.А. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, находящегося в залоге ПАО Банк ВТБ 24, с привлечением третьих лиц – общества с ограниченной ответственностью «ЭОС» (ОГРН 1077758117117, 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 12, стр. 9), Казанцевой Т.А.,

лица, участвующие в деле – не явились, уведомлены,

установил:

Решением от 24.08.2017 суд признал гражданина Казанцева Андрея Анатольевича (далее – Казанцев А.А.) несостоятельным (банкротом), ввёл процедуру реализации имущества должника-гражданина на шесть месяцев и утвердил финансовым управляющим должника Яковлева Дмитрия Анатольевича.

16.10.2017 финансовый управляющий Яковлев Д.А. обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в том числе находящегося в залоге у публичного акционерного общества Банк ВТБ 24 (далее – Банка ВТБ 24 (ПАО), Банк).

12.03.2018 года от залогового кредитора – Банка ВТБ 24 (ПАО) (далее – Банк) поступило заявление, в котором Банк указал, что права требования по кредитному договору от 17.08.2012 № 721/1714-0000248 уступлены им в полном объёме обществу с ограниченной ответственностью «ЭОС» (далее – ООО «ЭОС»), в связи с чем просил привлечь ООО «ЭОС» к участию в деле и утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции залогового кредитора - ООО «ЭОС».

К участию в обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «ЭОС», Казанцева Татьяна Аркадьевна.

В ходе рассмотрения заявления кредитор Романюков С.Н. заявил ходатайство о назначении экспертизы по установлению рыночной стоимости имущества, включенного в конкурсную массу должника, представив доказательства внесения на депозитный счет суда 09.02.2018 денежных средств в сумме 17000 руб. на оплату экспертизы.

Определением от 09.04.2018 суд удовлетворил ходатайство кредитора, назначил экспертизу по установлению рыночной стоимости имущества гражданина Казанцева А.А., производство которой поручил эксперту общества с ограниченной ответственностью «Независимая Экспертная Организация «Эксперт 22» Рева В.В., отложил судебное заседание на 05.06.2018.

При назначении экспертизы суд поставил перед экспертом следующие вопросы - какова рыночная стоимость:

- земельного участка, кадастровый номер 22:65:015928:47 площадью 669,16 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92;
- нежилого здания, кадастровый номер 22:65:015928:167, общей площадью 199,3 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92;
- нежилого помещения, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 1092,2 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92;
- нежилого здания, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 280,9 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92.

21.05.2018 эксперт представил в суд заключение № 01-18-04-05, согласно которому:

- рыночная стоимость земельного участка, кадастровый номер 22:65:015928:47 площадью 669,16 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 составляет 509 900 руб.,
- рыночная стоимость нежилого здания, кадастровый номер 22:65:015928:167, общей площадью 199,3 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 составляет 3 251 000 руб.,
- рыночная стоимость нежилого помещения, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 1092,2 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 составляет 14 265 000 руб.,
- рыночная стоимость нежилого здания, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 280,9 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 составляет 4 660 000 руб.

31.05.2018 кредитор Романюков С.Н. заявил ходатайство о назначении дополнительной экспертизы по установлению рыночной стоимости 3/5 долей в праве собственности Казанцева А.А. на нежилое помещение, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 1092,2 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92., представив доказательства внесения на депозитный счет суда 31.05.2018 денежных средств в сумме 3000 руб. на оплату экспертизы.

Определением от 09.06.2018 суд удовлетворил ходатайство кредитора, назначил экспертизу по установлению рыночной стоимости имущества гражданина Казанцева А.А., производство которой поручил эксперту общества с ограниченной ответственностью «Независимая Экспертная Организация «Эксперт 22» Рева В.В., отложил судебное заседание на 11.07.2018.

При назначении экспертизы суд поставил перед экспертом следующий вопрос:

- какова рыночная стоимость 3/5 долей в праве собственности Казанцева А.А. на нежилое помещение, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 1092,2 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92.

29.06.2018 эксперт представил в суд заключение № 01-18-06-08, согласно которому рыночная стоимость 3/5 долей в праве собственности Казанцева А.А. на нежилое помещение, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 1092,2 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 составляет 8 559 000 руб.

10.07.2018 от финансового управляющего поступило ходатайство о проведении судебного заседания в его отсутствие.

Банк, «ЭОС» письменное мнение на заявление финансового управляющего, Положение о порядке продажи заложенного имущества не представили.

Должник, финансовый управляющий, представители Банка и третьих лиц в судебное заседание не явились. В материалах дела имеются сведения о надлежащем уведомлении указанных лиц о судебном заседании.

На основании части 6 статьи 121, статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) и пункта 17 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» должник и кредиторы считаются извещенными о времени и месте судебного заседания, поскольку им известно о наличии в арбитражном суде дела № А02-99/2017 о банкротстве Казанцева А.А. и рассмотрении обособленного спора об утверждении Положения о порядке, срок и условиях продажи имущества должника.

В связи с этим, в соответствии со статьями 121, 123 АПК РФ суд счел возможным

рассмотреть заявление финансового управляющего в отсутствие не явившихся лиц.

Изучив представленные документы и материалы дела о банкротстве (несостоятельности), арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

Решением от 24.08.2017 суд признал гражданина Казанцева А.А. несостоятельным (банкротом), ввёл процедуру реализации имущества должника-гражданина на шесть месяцев.

Финансовым управляющим должника утвержден Яковлев Д.А.

Определением от 30.08.2017 требование Банка в сумме 17963112 руб. 56 коп. включено в реестр требований кредиторов гражданина Казанцева А.А. третьей очереди (требование по неустойке учтено отдельно), в том числе, требование в размере 15898297 руб. 64 коп., как обеспеченное залогом следующего имущества должника:

- здание-склад Литера Д, общей площадью 199,3 кв.м, находящееся по адресу: г. Бийск, ул. Революции, д. 92,

- земельный участок, общей площадью 669,16 кв.м, находящийся по адресу: г. Бийск, ул. Революции, д. 92;

- 3/5 доли общей долевой собственности на нежилое помещение в здании, общей площадью 1092,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Бийск, ул. Революции, д. 92 (Н-3).

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина.

Пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ

№ 45 от 13.10.2015 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» следует, что в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о 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.

При этом в части 2 статьи 213.6 Закона о банкротстве установлено, что оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. 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. Вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежит реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом (часть 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что судам необходимо учитывать, что указанное положение закона (пункт 4 статьи 138 Закона о банкротстве) не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

Из материалов дела следует, что 29.06.2017 финансовым управляющим принято решение о проведении описи имущества гражданина и проведении оценки имущества.

Согласно описи финансовым управляющим установлено наличие в собственности Казанцева А.А.: здания-склада Литера Д, общей площадью 199,3 кв.м, находящегося по адресу: г. Бийск, ул. Революции, д. 92; земельного участка, общей площадью 669,16 кв.м, находящегося по адресу: г. Бийск, ул. Революции, д. 92; 3/5 доли общей долевой собственности на нежилое помещение в здании, общей площадью 1092,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Бийск, ул. Революции, д. 92 (Н-3). Данное имущество находится в залоге у Банка.

Кроме того, Казанцеву А.А. на праве собственности принадлежит нежилое здание, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 280,9 кв.м., расположенное по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92.

Судом установлено, что Банк как залоговый кредитор не представил финансовому управляющему в разумные сроки порядок и условия проведения торгов залогового имущества, не определил его начальную стоимость, в связи с чем, 21.09.2018 Яковлев Д.А. обратился к Банку с соответствующим запросом. Данный запрос финансового управляющего остался без ответа.

Учитывая, что залоговый кредитор не направил финансовому управляющему положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, в срок, предусмотренный пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи вышеуказанного имущества, включив в целях экономии денежных средств необремененное имущество в общий лот вместе с залоговым имуществом должника.

Суд считает, что финансовый управляющий Яковлев Д.А. на основании пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве правомерно определил порядок и условия проведения торгов всего вышеназванного имущества должника. Представленное финансовым управляющим Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (в том числе, залогового имущества) соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Суд учитывает, что ООО «ЭОС» не обратилось в суд с заявлением о процессуальном правопреемстве, в связи с чем, в деле о банкротстве Казанцева А.А. залоговым кредитором по прежнему является Банк. Банк не представил в суд Положение о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества должника в своей редакции, не заявил обоснованных возражений по условиям и порядку продаже, установленным финансовым управляющим.

Принимая во внимание цели процедуры реализации имущества гражданина и фактические обстоятельства дела, необходимость обеспечения баланса интересов всех лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также учитывая недопустимость затягивания процедуры банкротства и увеличения судебных расходов на ее проведение, суд считает возможным

утвердить Положение в редакции финансового управляющего должника, с учетом внесения изменений в начальную продажную цену имущества, определив ее в соответствии с заключениями эксперта № № 01-18-04-05, № № 01-18-06-08, представленными в результате проведения судебной экспертизы по определению рыночной стоимости имущества должника.

Кроме этого, суд считает возможным исключить из положения пункт 1.2 об утверждении его Банком ВТБ, поскольку положение утверждается судом в порядке статьи 213.26 Закона о банкротстве.

При вынесении определения суд разрешил вопрос о судебных расходах на выплату денежных средств эксперту.

В силу статьи 109 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации денежные суммы, причитающиеся экспертам, выплачиваются по выполнении ими своих обязанностей с депозитного счета арбитражного суда.

Судом установлено, что экспертом выполнены работы по проведению экспертизы, возражений по экспертным заключениям не заявлены кредиторами, должником и финансовым управляющим.

Денежные средства на оплату экспертизы в общей сумме 20000 руб. внесены кредитором Романюковым С.Н. на депозитный счет Арбитражного суда РА.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что экспертному учреждению с депозитного счета суда подлежит выплате вознаграждение в общей сумме 20 000 рублей.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд относит на должника судебные расходы Романюкова С.Н. по экспертизе в размере 20 000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 213.26 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 110, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд

определил:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина Казанцева Андрея Анатольевича (649156, Республика Алтай, Турочакский район, с. Бийка, ул. им. В.И. Ветрова, д. 1, кв.1) в редакции финансового управляющего Яковлева Д.А.:

«Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (Далее «Закон»), Приложением № 1 к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010г. № 54 «Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

1.1 Данное Положение определяет порядок и условия продажи имущества (далее - «имущество»), принадлежащего на праве собственности гражданину Казанцеву Андрею Анатольевичу, 16.04.1969 г.р., регистрационный учет по адресу: 649156. Республика Алтай, Турочакский район, село Бийка, ул. им. В.И. Ветрова, дом 1, кв. 1, (ИНН 22040378652, СНИЛС 047-656-473-94), (Далее - Должник), признанному несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Республики Алтай от 24.08.17 г. по делу А02-99/2017.

II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Сведения о должнике:

Казанцев Андрей Анатольевич. 16.04.1969 г.р., регистрационный учет по адресу: 649156, Республика Алтай, Турочакский район, село Бийка. ул. им. В.И. Ветрова, дом 1. кв. 1, (ИНН 22040378652, СНИЛС 047-656-473-94).

2.2. Сведения о залогодержателях:

ПАО «Банк ВТБ 24» на основании Определения Арбитражного суда Республики Алтай от 30.08.2017 по делу № А02-99/2017.

2.3. Нежилое здание, кадастровый номер 22:65:015928:174. общая площадь: 280,9 кв.м., расположено по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Революции, 92, принадлежит должнику на праве общей совместной собственности с Казанцевой Татьяной Аркадьевной (бывшая супруга). В соответствии с законодательством РФ доли супругов в общем имуществе считаются равными (по 1/2 доле в праве собственности каждому).

2.4. Состав имущества (предмет торгов), начальная цена продажи:

Недвижимое имущество должника продается единым Лотом, так как расположено на одном (едином) земельном участке, в данный Лот входит как залоговое имущество так и имущество должника не имеющее обременения (ограничений) состоящее из следующего имущества, указанного в перечне:

Лот № 1

п/п	Наименование	Начальная цена, НДС - нет, руб.
1	Земельный участок (право собственности). Кадастровый номер 22:65:015928:47, общая площадь: 669,16 кв.м.. расположен по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Революции, 92	509 000
2	Нежилое здание Кадастровый номер 22:65:015928:167, общая площадь: 199,3 кв.м., расположено по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Революции, 92	3 251 000
-	Помещение (нежилое), (3/5 доли в праве собственности),	8 559 000

>	кадастровый номер 22:65:015928:180, общая площадь 1092,2 кв.м., расположено по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Революции, 92, пом. Н-3	
4	Нежилое здание, кадастровый номер 22:65:015928:174, общая площадь: 280,9 кв.м., расположено по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Революции, 92	4 660 000

Имущество по Лоту № 1 - п/п 1,2,3, обременено залогом ПАО «Банк ВТБ 24».

Имущество по Лоту №1 - п/п 4 не имеет обременении.

Требования залогодержателя ПАО «Банк ВТБ 24» включенные в реестр требований кредиторов должника, а также проценты, начисленные на сумму требований ПАО «Банк ВТБ 24», в размере ставки рефинансирования, установленной Банком России на дату открытия процедуры реализации имущества гражданина, до даты погашения указанных требований, погашаются должником от продажи залогового имущества.

Начальная цена имущества, выставленного для продажи, определяется на основании рыночной стоимости имущества, установленной заключениями эксперта № 01-18-04-05, № 01-18-06-08, представленными в результате проведения судебной экспертизы по определению рыночной стоимости имущества должника.

2.5. Начало реализации имущества:

С момента утверждения настоящего Положения о порядке проведения торгов.

2.6. Окончание реализации имущества:

фактическим исполнением (без ограничения срока), но не позднее, чем за 1 (Один) месяц до окончания срока процедуры реализации имущества.

2.7. Форма торгов:

Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений по цене лота, по принципу повышения начальной цены на «шаг аукциона».

2.8. Шаг аукциона:

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5% (Пять процентов) от начальной цены лота.

2.9. Задаток:

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% (Десять процентов) от начальной цены лота.

При проведении торгов в форме публичного предложения, задаток для участия в таких торгах устанавливается в размере 20 % (Двадцать процентов) от минимальной цены предложения, которая действует в период подачи заявки претендентом (заявителем).

Задаток вносится денежными средствами на банковский счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов.

2.10. Форма представления предложения о цене имущества:
открытая.

2.1.1. Оператор электронной торговой площадки:

Закрытое акционерное общество «РУССИЯ ОнЛайн»

Доступ к электронной торговой площадке обеспечивается через глобальную компьютерную сеть «Интернет» по адресу www.rus-on.ru/index.htm]

2.12. Средства массовой информации и сайты в сети «Интернет», где предполагается разместить сообщение о продаже имущества:

Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете Издательского дома «Коммерсантъ», в местном СМИ, находящемся на территории г. Бийска Алтайского края (место нахождения недвижимого имущества), на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации.

2.13. Ознакомление участников с документацией, согласование осмотра имущества осуществляется по адресу Алтайский край. г. Бийск, ул. Мухачева. 226/1, кв. 2, по предварительной записи по тел.: +7 903 991 83 85. Осмотр имущества осуществляется по месту его фактического нахождения.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

3.1 В качестве организатора торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий Казанцева А.А. Яковлев Дмитрий Анатольевич (СНИЛС 078-081-859-98, ИНН 222600245149, 659335, Алтайский край, г. Бийск, ул. Мухачева, 226/1 кв. 2, dimayal977@mail.ru, т. 89039918385). член НП «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735. пер. № СРО: 0009, Москва, Бережковская наб., 10, оф.200).

3.2 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- анализ действующего законодательства РФ и правоприменительной практики по вопросам проведения торгов, организации публичного предложения;
- формирование лотов;
- размещение информации на сайте проведения торгов;
- мониторинг заявок покупателей;
- подготовка и публикация сообщений о торгах, о публичном предложении в печатных

изданиях в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г.;

- прием заявок и задатков для участия в торгах, прием заявок и задатков при реализации имущества путем публичного предложения;

- осуществление анализа поступивших заявок и приложенных к ним документов, прием таких заявок;

- допуск заявителей к торгам после получения сумм задатков от последних;

- проведение торгов, подведение итогов торгов, определение победителя торгов, подведение итогов публичного предложения;

- составление, оформление и подписание протокола об итогах торгов, итогах публичного предложения;

- осуществление иных действий.

3.3 Информационное сообщение о проведении Торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты их проведения.

3.4 В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- 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.

3.5 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.

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

3.7 Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

Сведения об ИНН; ОГРН; ОГРНИП заявителя:

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также - саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

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

- копии действительной на день представления заявки на участия в торгах выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридического лица);
- копии действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (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);
- копии решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества

(предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- копия платежного документа об уплате задатка.
- предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов

в форме публичного предложения.

3.9 Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации Оператором электронной площадки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

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

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

3.12 Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

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

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

3.14 Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, своевременно уплатившие задаток и представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним

требованиям или недостоверны;

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

3.16 Оператор электронной площадки уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение одного дня со дня получения указанного протокола от Организатора торгов.

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

3.18 При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

3.19 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который указывается в сообщении о проведении торгов.

3.20 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.

3.21 В случае, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

3.22 В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

3.23 Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

3.24 Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в

торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

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

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 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 в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому

управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

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

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

3.32 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.

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

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

3.35 Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» на

первоначальных торгах.

3.36 В случае признания несостоявшимися повторных торгов по лоту №1, конкурсный кредитор ПАО «Банк ВТБ 24» по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

3.37 Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися (по Лоту №1) ПАО «Банк ВТБ 24» по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», разделом IV настоящего Положения.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися и при установлении оснований, предусмотренных п. 3.37 настоящего Положения, также в случае если договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения, в срок не позднее 30 дней с момента окончания срока, предусмотренного п. 3.37 настоящего Положения.

4.2 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.5 настоящего Положения, указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 % от начальной цены.
- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена - 10 рабочих дней.
- снижение стоимости должно проходить до 50 % снижения от начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения («цена отсечения»).

4.3 Первоначальная стоимость имущества, предложенного к продаже посредством

публичного предложения составляет его продажную стоимость на повторных торгах.

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

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

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

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

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

4.9 С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Суммы задатков, внесенных иными лицами, возвращаются всем заявителям (за исключением Победителя торгов) в течении

5 (пяти) рабочих дней с момента определения Победителя торгов.

4.10 В течении 5 (пяти) рабочих дней с даты определения Победителя торгов конкурсный управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене.

4.11 Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

4.12 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора купли-продажи имущества должника в течении 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается. Финансовый управляющий в течении 5 (пяти) дней с момента наступления указанного события публикует новое информационное сообщение о продаже имущества в соответствии с данным разделом настоящего положения.

4.13 Если имущество не было реализовано в рамках публичного предложения, финансовый управляющий предлагает конкурсному кредитору ПАО «Банк ВТБ 24», оставить предмет залога за собой по цене, равной минимальной цене предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения») установленной п. 4.2. настоящего положения. Финансовый управляющий не позднее следующего дня после окончания срока действия публичного предложения уведомляет об этом конкурсного кредитора ПАО «Банк ВТБ 24».

4.14 После признания торгов, проводимых посредством публичного предложения несостоявшимися/незаключения договора купли-продажи по результатам таких торгов, залоговый кредитор имеет право оставить предмет залога за собой по стоимости, определенной на последнем этапе торгов посредством публичного предложения. В случае отказа конкурсного кредитора оставить за собой нереализованное на торгах посредством публичного предложения имущество в 30-дневный срок с момента признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися/не заключения договора купли-продажи, финансовый управляющий обращается к залоговому кредитору с просьбой определить дальнейший порядок реализации имущества.

4.15 После признания торгов, проводимых посредством публичного предложения несостоявшимися/незаключения договора купли-продажи по результатам таких торгов, в отношении имущества не обремененного залогом, Организатор торгов обязан предложить нереализованное имущество кредиторам, уведомив их о наличии такого имущества и предоставив им тридцать дней для заявления о своем желании принять имущество. Требования кредиторов, принявших в счет удовлетворения требований имущество, будут считаться погашенными в размере стоимости полученного ими имущества, которая равна цене

последнего снижения цены на публичных торгах (согласно п. 4.3. настоящего Положения). При этом, непогашенный размер требования кредитора равен разнице между установленным требованием кредитора и ценой передаваемого кредитору имущества.

В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий представляет для утверждения соответствующие предложения относительно их изменений.

Каждый заявитель вправе ознакомиться с настоящим Положением по месту нахождения организатора торгов в период, установленный для подачи заявок и обозначенный в извещении о проведении торгов».

Установить начальную продажную цену имущества Казанцева Андрея Анатольевича (649156, Республика Алтай, Турочакский район, с. Бийка, ул. им. В.И. Ветрова, д. 1, кв.1) в суммах, указанных в экспертных заключениях № 01-18-04-05, № 01-18-06-08:

- земельного участка, кадастровый номер 22:65:015928:47 площадью 669,16 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 в сумме 509 900 руб.;

- нежилого здания, кадастровый номер 22:65:015928:167, общей площадью 199,3 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 в сумме 3 251 000 руб.;

- 3/5 долей в праве собственности Казанцева А.А. на нежилое помещение, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 1092,2 кв.м., расположенное по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 в сумме 8 559 000 руб.;

- нежилого здания, кадастровый номер 22:65:015928:174, общей площадью 280,9 кв.м., расположенного по адресу Алтайский край г. Бийск ул. Революции 92 в сумме 4 660 000 руб.

Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Республики Алтай обществу с ограниченной ответственностью «Независимая Экспертная Организация «Эксперт 22» (659300, г. Бийск, ул. Советская, д. 20, оф. 2) за производство экспертизы денежные средства в сумме 20 000 (тридцать тысяч) рублей на основании счетов № 000008 от 15.05.2018, № 14 от 20.06.2018

Взыскать с Казанцева Андрея Анатольевича (649156, Республика Алтай, Турочакский район, с. Бийка, ул. им. В.И. Ветрова, д. 1, кв.1) в пользу Романюкова Сергея Николаевича (г. Бийск) судебные расходы в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Определение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

Кулакова Л.А.