



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

город Саратов
07 июля 2022 года

Дело № А57-21930/2020

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Макарихиной О.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Чернявской А.Ф., рассмотрев в судебном заседании заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в рамках дела №А57-21930/2020 о банкротстве Студенцова Сергея Александровича (24.07.1952 года рождения, место рождения: гор. Медвежьегорск Карельской АССР, адрес регистрации: Саратовская область, Саратов, ул. Астраханская, д. 57/73, кв. 26, ИНН 645501919004, СНИЛС 050-783-919 71),

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Саратовской области от 01.12.2020 (резолютивная часть от 01.12.2020) Студенцов С.А. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества сроком на четыре месяца по 01.04.2021, финансовым управляющим утвержден Чельшев Дмитрий Александрович, член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих".

Публикация произведена в газете «Коммерсантъ» №229 от 12.12.2020.

В Арбитражный суд Саратовской области 01.06.2021 поступило заявление финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника: помещение жилое, общая долевая собственность, доля в праве 3/4, кадастровый номер 64:48:010330:328, общая площадь 57 кв.м по адресу: г. Саратов, наб. Космонавтов, д. 3, кв. 15; помещение жилое, общая долевая собственность, доля в праве 1/4, кадастровый номер 64:48:010330:328, общая площадь 57 кв.м по адресу: г. Саратов, наб. Космонавтов, д. 3, кв. 15.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 03.06.2022 заявление финансового управляющего принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению его обоснованности.

Заявлений в порядке статьи 21 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не поступило. Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в соответствии с требованиями статей 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Информация о дате, времени и месте проведения настоящего судебного заседания в соответствии с частью 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации также размещена на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арбитражный суд, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным

процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Как следует из материалов дела и установлено судом, финансовым управляющим проведена инвентаризация имущества должника, по результатам которой выявлено следующее имущество: помещение жилое, общая долевая собственность, доля в праве 3/4, кадастровый номер 64:48:010330:328, общая площадь 57 кв.м по адресу: г. Саратов, наб. Космонавтов, д. 3, кв. 15; помещение жилое, общая долевая собственность, доля в праве 1/4, кадастровый номер 64:48:010330:328, общая площадь 57 кв.м по адресу: г. Саратов, наб. Космонавтов, д. 3, кв. 15.

Во исполнение обязанности, установленной статьей 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Согласно пункту 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина. Реализация имущества гражданина вводится на срок не более чем шесть месяцев. Указанный срок может продлеваться арбитражным судом в отношении соответственно гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, индивидуального предпринимателя по ходатайству лиц, участвующих в деле о банкротстве.

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.

В соответствии с абзацем 1 пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Таким образом, проведение оценки отнесено специальными нормами законодательства о банкротстве граждан к компетенции финансового управляющего.

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.

Из разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N45 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.

На основании части 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 Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Федерального закона.

Финансовым управляющим установлено, что начальная продажная цена имущества составляет 3 800 000 руб. Данная оценка кредиторами не оспорена.

Организатором продажи недвижимого имущества выступает финансовый управляющий должника.

Финансовым управляющим, исходя из принципов целесообразности и разумности, установлен порядок продажи имущества – путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Россия ОнЛайн», расположенной на сайте www.rus-on.ru в сети Интернет. Сообщение о продаже имущества публикуется финансовым управляющим в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Также арбитражный суд считает необходимым учесть, что должнику помимо указанного имущества на праве общей долевой собственности (доля в праве 1/3) принадлежит жилое помещение площадью 53,1 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Астраханская, д. 57/73, кв. 26, в котором должник зарегистрирован и проживает.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве целью процедуры реализации имущества гражданина является соразмерное удовлетворение требований кредиторов, в связи с чем, реализация имущества должника должна производиться по максимально возможной цене.

Судом установлено, что по правилам пункта 2 статьи 213.25 Закона о банкротстве, устанавливающей обязанность финансового управляющего по проведению оценки включенного в состав конкурсной массы имущества гражданина-должника, финансовым управляющим должника составлено положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника, предусматривающее реализацию имущества должника.

Поскольку кредиторы не заявили возражений по представленному финансовым управляющим должника проекту положения, суд, руководствуясь вышеприведенными нормами, принимая во внимание цель процедуры реализации имущества должника-гражданина, пришел к выводу, что представленный финансовым управляющим проект Положения соответствует законодательству о банкротстве, не нарушает прав лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве.

При указанных обстоятельствах арбитражный суд полагает возможным утвердить предложенную финансовым управляющим редакцию Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, содержащую начальную цену продажи имущества должника.

Руководствуясь статьями 60, 61, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184 - 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества Студенцова Сергея Александровича (24.07.1952 года рождения, место рождения: гор. Медвежьегорск Карельской АССР, адрес регистрации: Саратовская область, Саратов, ул. Астраханская, д. 57/73, кв. 26, ИНН 645501919004, СНИЛС 050-783-919 71) в редакции, представленной финансовым управляющим Чельшевым Дмитрием Александровичем:

«I. Общие положения

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Положение определяет порядок проведения аукционов при продаже имущества должника - Студенцова Сергея Александровича, условия участия в нём, порядок

определения победителя аукциона и расчётов за права, приобретённые по результатам аукциона. Аукцион будет проводиться в электронном виде.

3. Основные термины.

Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины:

Аукцион - способ выявления покупателя имущества, выставляемого на продажу.

Претендент - юридическое или физическое лицо, признаваемое в соответствии со статьями Гражданского кодекса РФ покупателем, своевременно подавшее заявку на участие в аукционе и представившее надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным организатором аукциона, задатки которых поступили на счёт организатора торгов в установленный в информационном сообщении срок.

Заявка - документ, подписанный претендентом, содержащий информацию о претенденте и его намерениях приобрести на аукционе имущество.

Начальная цена продажи имущества - устанавливается финансовым управляющим.

Покупатель - победитель аукциона, предложивший за имущество, выставляемое для продажи, наивысшую цену.

4. Аукцион является соревнованием претендентов по единственному критерию - цена сделки. Победителем аукциона является претендент, предложивший за объект торгов наивысшую цену.

5. По составу участников аукцион является открытым.

6. Предлагается выставить следующее имущество, принадлежащее Студенцову С.А. на праве собственности, на торги в форме открытого аукциона по цене не ниже начальной, установленной финансовым управляющим на основании проведенной оценки:

Лот № 1:

- помещение жилое, общая долевая собственность, доля в праве 3/4, кадастровый номер 64:48:010330:328, общая площадь 57,0 кв. м; адрес: г. Саратов, наб. Космонавтов, д. 3, кв. 15;

- помещение жилое, общая долевая собственность, доля в праве 1/4, кадастровый номер 64:48:010330:328, общая площадь 57,0 кв. м; адрес: г. Саратов, наб. Космонавтов, д. 3, кв. 15

с начальной ценой 3 800 000 (три миллиона восемьсот тысяч) рублей. Шаг аукциона - 5 % от начальной цены продажи имущества (190 000 рублей).

7. Опубликовать объявление о проведении аукциона в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 30 дней с даты утверждения порядка продажи имущества должника.

8. Установить размер задатка в 10 % от начальной цены лота.

9. Признать победителем аукциона претендента, предложившего за объект торгов наивысшую цену.

10. Заключить договор купли-продажи с лицом, предложившим наибольшую цену, в течение 20 дней с даты подведения итогов торгов.

11. Договор купли-продажи должен предусматривать получение денежных средств, не позднее чем в 30-дневный срок с даты заключения договора купли-продажи.

12. Местом проведения торгов считать Электронную Торговую Площадку ООО «Россия ОнЛайн»: www.rus-on.ru (121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12, ИНН 7715401966, ОГРН 1157746027878).

13. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа в произвольной форме и должна содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты, ИНН заявителя, сведения о наличии/отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя, конкурсного управляющего и Ассоциации «СГАУ».

К заявке прилагаются:

- действительная на день представления заявки выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица); действительная на день представления заявки выписка из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя); документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- решение соответствующего органа управления юридического лица, разрешающего приобретение объекта продажи, если наличие такого решения установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

14. Задаток на участие в торгах перечисляется на расчетный счет должника.

15. С момента окончания подачи заявок и после проверки организатором торгов всех представленных заявок, по правилам оператора ЭТП составляется и утверждается протокол об определении участников торгов. Организатор торгов направляет заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с начальной ценой имущества должника.

Решение об определении победителя (признании торгов несостоявшимися) оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Договор купли-продажи заключается в течение 20 дней с даты подведения итогов торгов. Срок оплаты имущества - не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи. Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством РФ и договором купли-продажи, после полной оплаты стоимости имущества. В случае неоплаты имущества в указанный срок, договор купли-продажи подлежит расторжению финансовым управляющим в одностороннем порядке, путём направления уведомления покупателю имущества. При этом покупатель утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка.

16. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли - продажи, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов (Далее - Второй победитель торгов), которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

17. В случае если Второй победитель торгов также откажется или будет уклоняться от подписания договора купли - продажи, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов (Далее - Третий победитель торгов), которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением Второго победителя торгов.

18. В случае признания первых торгов несостоявшимися, проводятся повторные торги с начальной ценой продажи объектов на 10 % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

19. В случае, если повторные торги будут признаны несостоявшимися, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном ст. 139 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

20. В случае продажи имущества должника посредством публичного предложения сообщение о публичном предложении публикуется в газете «Коммерсантъ», в ЕФРСБ в течение 20 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися.

21. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

22. Приём заявок начинается с понедельника, следующего за выходом информационного сообщения. Данная цена устанавливается для первой недели (5 рабочих

дней: с понедельника по пятницу) после выхода публичного предложения. В случае, если ни одна заявка не получена, на следующей неделе цена продажи имущества снижается на 10 % от цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и т.д. Публичное предложение действует в течение 4 (четырёх) недель. Размер снижения цены составляет 10 % еженедельно (начиная со второго периода) от цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Цена отсечения - 2 394 000 рублей.

23. В качестве обеспечения заявки на участие в торгах претендент вносит задаток в размере 10 % от текущей цены продажи лота, установленной для соответствующего периода в срок не позднее подачи заявки по адресу, указанному в публикации.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (победителю 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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, и заявки, содержащие предложения с более высокой ценой, отсутствуют, 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.

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

25. Договоры купли-продажи должны предусматривать получение денежных средств, не позднее чем в 30-дневный срок с даты их заключения».

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение десяти дней со дня его вынесения.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах размещается на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru.>, а также в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

Судья Арбитражного суда
Саратовской области

О.А. Макарихина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 03.02.2022 5:26:49
Кому выдана Макарихина Оксана Александровна