



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

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

г. Ростов-на-Дону
«17» июня 2021 года

Дело № А53-45683-1/2019

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Кузиной Н.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Банниковой Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего
Полякова А.Н. – Алтуховой Анжелы Николаевны
об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества
должника
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Алтуховой Анжелы Николаевны (ИНН
613501480282; 20.05.1969 года рождения, место рождения: г. Мурманск, место
жительства: 346537, г. Шахты, ул. Образцова, д. 2-Б, кв. 42; 346500, г. Шахты, ул.
Желябова, д. 8)
при участии:
в отсутствие представителей

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Алтуховой Анжелы
Николаевны рассматривается заявление финансового управляющего об утверждении
Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника,
находящегося в залоге у АО «ЮниКредит Банк».

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного
заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального
кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на
официальном сайте в сети Интернет. Конкурсные кредиторы должника знают о
начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили
требования к должнику.

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

Изучив материалы дела, суд установил, что определением Арбитражного суда
Ростовской области от 17.03.2020 (резолютивная часть оглашена 10.03.2020) требования
акционерного общества «ЮниКредитБанк» признаны обоснованными в отношении
индивидуального предпринимателя Алтуховой Анжелы Николаевны введена процедура,
применяемая в деле о банкротстве граждан, – реструктуризация долгов, финансовым
управляющим утвержден Поляков Андрей Николаевич.

Сведения о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов

гражданина опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 51(6772) от 21.03.2020.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 17.09.2020 (резолютивная часть оглашена 10.09.2020) Алтухова Анжела Николаевна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Поляков Андрей Николаевич.

Сведения о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 171(6892) от 19.09.2020.

31.03.2021 посредством электронной системы «Мой Арбитр» в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Алтуховой Анжелы Николаевны поступило заявление финансового управляющего Полякова А.Н. – Алтуховой Анжелы Николаевны об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в редакции, предложенной залоговым кредитором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, находящегося в залоге у АО ЮниКредит Банк

Финансовый управляющий Должника: Поляков Андрей Николаевич (ИНН 761018279000, СНИЛС 061-415-978 52, член НП «СГАУ» (ОГРН СРО 1028600516735, ИНН СРО 8601019434, место нахождения: 121059, г. Москва, Бережковская наб., 10-200), адрес: 141075, Московская обл., г. Королев, ул. Коммунальная, 16).

Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества Должника: АО ЮниКредит Банк (119034, г. Москва, Пречистенская наб., д. 9, ОГРН 1027739082106, ИНН 7710030411, КПП 770401001).

Требования АО ЮниКредит Банк в размере 4 175 341,61 рублей включены в реестр требований кредиторов Должника как требования, обеспеченные залогом, определением Арбитражного суда Ростовской области от 10 марта 2020 года по делу № А53-45683/2019.

Должник: Алтухова Анжела Николаевна (ИНН 613501480282; СНИЛС 040-090-730 03, 20.05.1969 г.р., место рождения: г. Мурманск, место жительства: 346537, г. Шахты, ул.Образцова, д. 2-Б, кв. 42; 346500, г. Шахты, ул. Желябова, д. 8).

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Ростовской области
Номер дела	А53-45683/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	10.09.2020 введена процедура реализации имущества гражданина
Дата назначения финансового управляющего	10.03.2020

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами статей 18.1, ПО, 111, 138, 139, 213.26, 213.27 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - ФЗ № 127), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту - Приказ № 495) и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Должнику, являющегося предметом залога.

Используемые сокращения

В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Специальный банковский счет Должника - Финансовый управляющий открывает в согласованной с конкурсным залоговым кредитором кредитной организации отдельный счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом имущества, за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога. Если у Должника уже имеется счет, открытый в кредитной организации, согласованной с конкурсным залоговым кредитором, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов, требования которых обеспечены залогом имущества Должника, то для проведения торгов в соответствии с настоящим Положением используется данный счет.

В договоре специального банковского счета Должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете Должника, могут списываться только для погашения требований кредитора, обеспеченных залогом реализуемого имущества, кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ФЗ №127.

Специальный банковский счет Должника будет открыт финансовым управляющим в ПЛЮ Сбербанк.

Открытые торги - торги по продаже имущества в электронной форме, в форме аукциона, с открытой формой представления предложений о цене либо посредством публичного предложения.

Шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества Должника.

Информационное сообщение - сообщение о продаже имущества, принадлежащего Должнику и выставленного на открытые торги, опубликованное в соответствии со ст. 213.7, ст. 110, ст. 28 ФЗ № 127, и содержащее сведения, предусмотренные ст. 110 ФЗ № 127.

Продавец (Должник) - Алтухова Анжела Николаевна (ИНН 613501480282; СНИЛС 040-090-730 03, 20.05.1969 г.р., место рождения: г. Мурманск, место жительства: 346537, г. Шахты, ул.Образцова, д. 2-Б, кв. 42; 346500, г. Шахты, ул. Желябова, д. 8), в отношении

которой введена процедура реализации имущества гражданина в рамках дела № А53-45683/2019, в лице Финансового управляющего Должника.

Электронная торговая площадка - ЭПТ ООО «Россия ОнЛайн» (Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12 Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.75, стр.5, оф. 621; ИНН 7715401966; ОГРН 1157746027878), <https://www.rus-on.ru>

Организатор торгов - Финансовый управляющий Должника Поляков Андрей Николаевич.

День проведения открытых торгов - день, указанный в информационном сообщении, когда проводятся открытые торги.

Предмет открытых торгов - имущество, принадлежащее Должнику, подлежащее продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ № 127, включенное в состав конкурсной массы, к дате публикации сообщения о проведении торгов.

Заявитель - лицо, желающее принять участие в открытых торгах.

Начальная цена продажи имущества - цена выставленного на открытые торги имущества, определенная конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Минимальная цена продажи предмета торгов (цена отсечения) - цена, определенная конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества Должника.

Задаток - денежные средства, перечисленные Заявителем на расчетный счет, указанный в Договоре о задатке, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного имущества.

Участник торгов - Заявитель, допущенный Организатором торгов к участию в открытых торгах.

Победитель открытых торгов - участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену. В случае проведения открытых торгов посредством публичного предложения, 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. 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, 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.

Электронный документ - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Раздел 1. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

1. Общие положения

1.1. В соответствии с нормами ФЗ № 127 функции по подготовке и проведению торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего Должнику, возлагаются на Финансового управляющего Должника.

1.2. Торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

1.3. Начальная продажная цена предметов залога определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

1.4. Торги проводятся на ЭПТ ООО «Россия ОнЛайн» (Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12 Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д.75, стр.5, оф. 621; ИНН 7715401966; ОГРН 1157746027878), <https://www.rus-on.ru>.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Продаже подлежит имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности. Имущество Должника, реализуемое на торгах, состоит из 1 (одного) лота: ЛОТ № 1:

№ п/п	Наименование имущества
1	земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г.Шахты, ул.Желябова, д.8, общей площадью 418,0 кв.м, кадастровый номер: 61:59:0020426:898 и жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г.Шахты, ул.Желябова, д.8, общей площадью 142,8 кв.м.

Начальная цена Лота №1, выставяемого на открытые торги, составляет 3 745 000,00 рублей, НДС не облагается. Начальная цена Лота определена исходя из экспертного заключения от 06.10.2020 №061020-641-2293.

2.2. Шаг аукциона - 5 (пять) % от начальной цены продажи.

2.3. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной цены продажи имущества, а для торгов в форме публичного предложения - 20 (двадцать) % от начальной цены продажи имущества, установленной для этапа подачи заявки. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный 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.

2.4. Заявка на участие в открытых торгах подается в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении, на сайт электронной площадки. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ №127 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа и должна содержать следующие сведения:

- 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;

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, предусмотренные ФЗ №127.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

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

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

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

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

2.5. Организатор торгов определяет участников торгов в течение 5 (Пяти) дней с момента окончания срока приема заявок.

2.6. Победитель открытых торгов определяется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

2.7. Подписание договора купли-продажи с Победителем открытых торгов осуществляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Победителем открытых торгов письма Финансового управляющего Должника с предложением о заключении договора купли-продажи с приложением к нему договора купли-продажи.

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

2.8. Оплата по Договору купли-продажи, заключенному между Продавцом и Победителем открытых торгов, осуществляется Победителем открытых торгов в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора купли-продажи путем перечисления безналичных денежных средств на специальный банковский счет Должника.

2.9. В случае, если открытые торги не состоялись, проводятся повторные открытые торги, начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных открытых торгах, в остальном принимаются положения первоначальных открытых торгов.

2.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор 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 на специальный банковский счет Должника в размере и порядке, определяемом ФЗ № 127.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 ФЗ №127.

2.11. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения начальная цена

продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной на повторных торгах.

Период, по истечении которого последовательно снижается начальная цена - 5 (пять) календарных дней, при этом в последний день каждого периода прием заявок не осуществляется, в указанный день осуществляется определение участников торгов и подведение итогов торгов (при наличии поданных в течение действия периода заявок на участие в торгах).

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) на каждом периоде - 5 (пять) процентов от начальной цены на публичном предложении.

Минимальная цена продажи имущества на публичном предложении (Цена отсечения) составляет 35 (тридцать пять) процентов от начальной цены на публичном предложении и составляет 1 853 775,00 рублей. В случае не реализации залогового имущества в рамках публичного предложения Конкурсный кредитор вправе снизить цену отсечения и направить организатору торгов дополнения к настоящему Положению в течение 15 календарных дней с даты завершения торгов в форме публичного предложения.

График снижения с ценами на этапах:

Этап 1	Этап 2	Этап 3	Этап 4	Этап 5	Этап 6	Этап 7
3 370 500,00	3 201 975,00	3 033 450,00	2 864 925,00	2 696 400,00	2 527 875,00	2 359 350,00
Этап 8	Этап 9	Этап 10				
2 190 825,00	2 022 300,00	1 853 775,00				

2.12. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника и получения Финансовым управляющим Должника заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

2.13. В случае, если имущество не реализовано на открытых торгах, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе внести изменения в условия продажи имущества с целью дальнейшего продолжения процедуры реализации имущества Должника.

2.14. Информационное сообщение публикуется в соответствии со ст. 28, ПО, 139, 213.7, 213.26 ФЗ №127.

2.15. Организацию и проведение открытых торгов осуществляет Организатор торгов.

2.16. После утверждения настоящего Положения указанные сведения подлежат включению Финансовым управляющим Должника за счет средств Должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

3. Обязанности Организатора торгов

3.1 .Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в открытых торгах, в том числе к информации о проведении открытых торгов, и обеспечить право лиц на участие в открытых торгах без взимания с них платы, не предусмотренной ФЗ №127.

3.2.Для проведения открытых торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении открытых торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в открытых торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в открытых торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в открытых торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов.

3.3. Возвратить полученные суммы задатков, внесенные заявителями всем заявителям, за исключением победителя открытых торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.4. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, и условиями продажи имущества:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении торгов в соответствии со ст. 9 ст. 110ФЗ№127;
- не позднее, чем за двадцать пять рабочих дней до даты проведения торгов включает сообщение о продаже имущества в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве;
- определяет дату и время проведения торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- осуществляет допуск заявителей к процедуре торгов в качестве участников в соответствии с положениями ФЗ №127;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов с приложением договора о задатке и проекта договора купли-продажи имущества Должника, подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов, представленный организатору торгов оператором электронной площадки;
- уведомляет заявителя и участников торгов о результатах проведения торгов;
- принимает решение о проведении повторных торгов по продаже имущества должника;

3.5. В сообщении о проведении торгов 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 (даты и время начала и окончания представления указанных заявок). 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;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- адрес электронной площадки: <https://www.rus-on.ru/>

3.6. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах, согласованные с конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Должника, покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 138, ст.213.27 ФЗ № 127.

3.7. С момента начала приема заявок, по требованию заявителя, организатор торгов разъясняет условия проведения торгов, купли-продажи имущества, порядок внесения задатка, предоставляет возможность ознакомления с настоящим Положением, а также с иной имеющейся у него информацией об имуществе Должника.

3.8. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании. После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества Должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные для Организатора торгов настоящим Положением, а также ст.ст. 28, 110, 111, 138, 139, 213.26, 213.27 ФЗ № 127, ст. ст. 447, 448, 449 ГК РФ, и Приказом № 495.

4. Оформление договора купли-продажи

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

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

4.2. Продажа предмета торгов оформляется договором купли-продажи, который заключает Финансовый управляющий с победителем открытых торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предмета торгов являются:

- сведения о предмете торгов, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи предмета торгов;
- порядок и срок передачи предмета торгов покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предмета торгов, в том числе публичного сервитута;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача предмета торгов Финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача имущества Покупателю осуществляется только после полной оплаты имущества.

Денежные средства, вырученные от продажи предмета торгов, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 138, ст. 213.27 ФЗ №127.

4.3. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на Специальный банковский счет Должника. Факт оплаты подтверждается выпиской (выписками) со Специального банковского счета Должника, квитанцией, иным документом - с отметкой банка о зачислении денежных средств. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на Специальный банковский счет Должника.

4.4. Задаток, уплаченный Победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества.

4.5. Право собственности на выигранное на открытых торгах имущество переходит к Победителю открытых торгов после полной оплаты данного имущества и регистрации права собственности в порядке, установленном законодательством РФ.

4.6. Победитель торгов -..самостоятельно несет расходы, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, оформлением технической и иной документацией на проданное имущество.

4.7. В случае нарушения Победителем открытых торгов установленных сроков полной оплаты имущества, Финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

5. Недействительность результатов торгов

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

5.2. Признание результатов открытых торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с Победителем открытых торгов.

Рассматривая заявление по существу, суд пришел к выводу о необходимости утверждения Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Алтуховой Анжелы Николаевны в представленной залоговым кредитором редакции.

При рассмотрении заявления суд руководствуется следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

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

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Как разъяснено в пункте 40 Постановления Пленума ВС РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем и не имевшего этого статуса ранее, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего. Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве. Имущество должников - индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан, предназначенное для осуществления ими предпринимательской деятельности, подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основании своих требований и возражений.

Лицами, участвующими в деле, мотивированных и документально обоснованных возражений относительно рыночной стоимости имущества должника не представлено.

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

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

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

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

Руководствуясь статьями 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Алтуховой Анжелы Николаевны в редакции, предложенной залоговым кредитором АО «ЮниКредитБанк».

Установить начальную цену продажи имущества Долбня Николая Васильевича в размере 3 745 000 рублей, в том числе:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., г.Шахты, ул.Желябова, д.8, общей площадью 418,0 кв.м, кадастровый номер: 61:59:0020426:898 и жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г.Шахты, ул.Желябова, д.8, общей площадью 142,8 кв.м. – 3 745 000 рублей.

Определение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения через арбитражный суд, принявший определение.

Судья

Н.В. Кузина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 09.06.2021 12:08:52
Кому выдана Кузина Наталия Владимировна