

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва
29 июля 2022 года

Дело № А40- 107392/19-8-121 «Ф»

Резолютивная часть определения объявлена 19 июля 2022 года

Определение в полном объеме изготовлено 29 июля 2022 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Чернухина В.А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Фунтовым Д.А. рассмотрев ходатайство финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника по делу о признании несостоятельным (банкротом) Сурменелян Лианы Артушевной (01.02.1976 года рождения, место рождения: гор. Ленинакан Армения, ИНН 772831410853, СНИЛС 080-187-915-71, адрес 117292, г. Москва, ул. Кедрова, д. 5, корп. 1, кв. 32) в судебное заседание явились: согласно протоколу судебного заседания

Установил: Решением Арбитражного суда города Москвы от 03.07.2019 Сурменелян Лианы Артушевной (01.02.1976 года рождения, место рождения: гор. Ленинакан Армения, ИНН 772831410853, СНИЛС 080-187-915-71, адрес 117292, г. Москва, ул. Кедрова, д. 5, корп. 1, кв. 32) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Базоев Вадим Владимирович.

24.05.2021 (согласно штампу канцелярии суда) в Арбитражный суд города Москвы поступило ходатайство финансового управляющего Базоева В.В. об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 10.09.2021, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.11.2021, по делу № А40-107392/19-8-121 отказано в удовлетворении заявления финансового управляющего Базоева В.В. об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.02.2022 определение Арбитражного суда города Москвы от 10.09.2021 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.11.2021 по делу № А40-107392/2019 отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 12.07.2022 Базоев Вадим Владимирович освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего в деле о банкротстве Сурменелян Лианы Артушевной, финансовым управляющим утвержден Поляков Андрей Николаевич.

В настоящем судебном заседании подлежит рассмотрению ходатайство финансового управляющего Полякова А.Н. об утверждении Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Финансовый управляющий, должник в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом.

Судебное заседание проведено в порядке ст. 123, 156 АПК РФ, в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Через канцелярию суда от финансового управляющего поступило ходатайство об отложении судебного заседания.

Документы приобщены к материалам дела в порядке ст.ст. 41,66 АПК РФ.

Судом в порядке ст.ст. 155, 163, 184 АПК РФ объявлен перерыв в судебном заседании до 19.07.2022.

Финансовый управляющий, должник в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом.

Судебное заседание проведено в порядке ст. 123, 156 АПК РФ, в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Через канцелярию суда от финансового управляющего поступило ходатайство об утверждении положения в уточненной редакции.

Судом ходатайство об уточнении заявленных требований рассмотрено и удовлетворено в порядке ст. 49 АПК РФ.

Документы приобщены к материалам дела в порядке ст.ст. 41,66 АПК РФ.

Рассмотрев ходатайство финансового управляющего финансового управляющего Полякова А.Н. об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, суд считает, что оно подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Согласно п.1 ст. 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение суда.

Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Сурменелян Лианы Артушевной установлено следующее.

Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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» (далее – Приказ № 495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Финансовый управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1. Состав имущества

Лот №1:

Земельный участок площадью 500,0 кв. м., кадастровый номер 23:49:0308002:1269, земли населённых пунктов, разрешенное использование для садоводства, расположенный по адресу Краснодарский край, г.Сочи, р-н Хостинский, с/т "Земляне", ул. Земляничная, участок №23

Лот №2 Право требования к должнику Сурменелян Роберту Альбертовичу на сумму 1 488 917,81 руб., возникшее на основании решения Гагаринского районного суда города Москвы от 25.04.2017 г. по делу 2-51/2017, вступившего в законную силу 10.11.2017 г.

1.1. Количество лотов при продаже имущества

Имущество, указанное в пункте 1 Положения, выставить на продажу двумя лотами.

2. Местонахождение имущества

Лот 1 - Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский, с/т "Земляне", ул. Земляничная, участок №23.

Лот 2 – по месту нахождения документов

3. Порядок продажи имущества

Реализовать на открытых торгах принадлежащее Должнику следующее имущество:

1. Земельный участок площадью 500,0 кв. м., кадастровый номер 23:49:0308002:1269, земли населённых пунктов, разрешенное использование для садоводства, расположенный по адресу Краснодарский край, г.Сочи, р-н Хостинский, с/т "Земляне", ул. Земляничная, участок №23

2. Право требования к должнику Сурменелян Роберту Альбертовичу на сумму 1 488 917,81 руб., возникшее на основании решения Гагаринского районного суда города Москвы от 25.04.2017 г. по делу 2-51/2017, вступившего в законную силу 10.11.2017 г.

4. Организатор торгов

Организацию и проведение торгов лотом 1 осуществляет финансовый управляющий Поляков Андрей Николаевич:

- В части ½ доли в праве собственности на лот 1, принадлежащей Сурменелян Лиане Артушевне - финансовый управляющий действует на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 03.07.2019 по делу № А40-107392/19-8-121 и Определения Арбитражного суда г. Москвы от 12.07.2022 г. по делу А40-107392/19

- В части $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на лот 1, принадлежащей Сурменелян Роберту Альбертовичу - финансовый управляющий действует на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-107392/19 об утверждении настоящего Положения (утверждении порядка принудительной реализации имущества)

Организацию и проведение торгов лотом 2 осуществляет финансовый управляющий Поляков Андрей Николаевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 03.07.2019 по делу № А40-107392/19-8-121 и Определения Арбитражного суда г. Москвы от 12.07.2022 г. по делу А40-107392/19

Организатор торгов выполняет следующие функции:

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

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

5. Ведущий торги

Оператор электронной торговой площадки.

6. Форма торгов

Первые и повторные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены.

В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов организатор торгов приступает к проведению торгов, посредством публичного предложения, с учетом положений Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

7. Место проведения торгов

Электронная торговая площадка Россия ОнЛайн <https://www.rus-on.ru/>

8. Сообщение о проведении торгов

Размещение объявления на электронной торговой площадке, публикация сообщения в ЕФРСБ не позднее 30 дней до даты проведения торгов.

9. Начальная цена

Начальная цена продажи имущества:

Лот № 1 составляет 8 663 500 руб (восемь миллионов шестьсот шестьдесят три тысячи пятьсот) рублей.

Лот №2 составляет 1 488 917 (один миллион четыреста восемьдесят восемь тысяч девятьсот семнадцать) руб. 81 коп.

Начальная цена имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

10. Обременения

Обременения отсутствуют.

11. Размер задатка

Задаток на первых и повторных торгах, составляет 5% от начальной цены предмета торгов установленной на соответствующих торгах.

12. Сроки и порядок внесения задатка

1. Срок внесения задатка - с даты размещения объявления о торгах на электронной торговой площадке до представления заявки и не позднее 2 банковских дней до окончания приёма заявок.

2. Внесение задатка осуществляется денежными средствами на расчетный счет по реквизитам, указанным в объявлении о торгах.

13. Шаг аукциона

Шаг аукциона на первых и повторных торгах составляет 5% от начальной цены предмета торгов установленной на соответствующих торгах.

14. Предоставление заявки на участие в торгах

Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

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

В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Предложением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

15. Срок и адрес подачи документов на участие в торгах

1. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке.

2. Заявки на участие в торгах подаются в электронном виде на электронную площадку <https://www.rus-on.ru/>. Прием заявок и документов для участия в торгах производится электронной площадкой в соответствии с регламентом ее работы, ознакомиться с которым можно на сайте: <https://www.rus-on.ru/>

16. Определение участников открытых торгов

Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

17. Порядок проведения торгов

При проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

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

- в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала 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.

Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет организатору торгов все предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

Организатор торгов в день, время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества (предприятия) должника. Участники торгов, представившие предложения о цене имущества (предприятия) должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

Указанные предложения о цене имущества (предприятия) должника подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения.

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

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ).

18. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимся с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

Если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение десяти рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение и публикует сообщение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены, в соответствии с положениями Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущественного права по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Предложением с учетом положений Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

19. Порядок заключения договора купли-продажи.

Договор с победителем торгов должен быть заключен не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты определения победителя торгов.

В течение пяти дней с даты подписания протокола об определении победителя торговой процедуры финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Фактическая передача имущества осуществляется в течении 5 (пяти) дней с момента его полной оплаты победителем торгов.

20. Условия возврата задатка

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

21. Условия оплаты имущества

1. Платежи осуществляются в денежной форме.

2. Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет должника по следующим реквизитам, указанным в объявлении о торгах.

3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Расходы по оформлению (регистрации) возлагаются на победителя торгов.

4. Оплата должна быть произведена покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с даты заключения договора купли-продажи

22. Отмена торгов

1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим Предложением, могут быть отменены в соответствии с нормами Закона о банкротстве и Гражданского кодекса РФ

2. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5-и банковских дней.

23. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- первый период публичного предложения составляет 7 (семь) календарных дней. По истечении указанного срока цена продажи имущества снижается на шаг снижения в 10ч. 00 мин. московского времени каждый 7 (седьмой) календарный день.

При этом заявки принимаются в течение 6 (шести) календарных дней, а в 7-ой календарный день 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).

- начальная цена продажи Имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены продажи Имущества «шаг снижения» – 5 (пять) % от начальной продажной цены указанной в сообщении о продаже имущества Должника посредством публичного предложения
- размер задатка – 5 (пять) % от цены продажи имущества в соответствующем периоде торгов в форме публичного предложения.
- минимальная цена продажи лота №1 (цена отсечения) составляет 5 (пять) % от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов.
- минимальная цена продажи лота №2 (цена отсечения) составляет 5 (пять) % от начальной цены имущества, установленной для повторных торгов.
- 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается и торги по указанному лоту завершаются

24. Порядок принятия имущества кредиторами должника

В случае, если имущество не будет реализовано посредством публичного предложения в связи с завершением торгов, финансовый управляющий обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания периода, в котором действовала минимальная цена продажи лота на публичном предложении предложить имущество кредиторам должника с учетом очередности и пропорциональности их требований

Цена принятия имущества кредиторами - 50 (пятьдесят) % от минимальной цены продажи лота на публичном предложении

Заинтересованный в принятии имущества кредитор обязан направить свое согласие Организатору торгов в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления указанному кредитору предложения о принятии имущества

В случае поступления такого согласия от нескольких кредиторов - принимается к сведению согласие, поступившее от кредитора более ранней очереди исполнения требований.

В случае поступления такого согласия от нескольких кредиторов одной очереди исполнения требований - соглашении об оставлении имущества заключается со всеми указанными кредиторами, а указанное имущество распределяется между ними пропорционально в долях, соответствующих пропорциональному размеру их требований, включенных в реестр требований кредиторов должника без учета требований учитываемых отдельно (финансовые санкции), если эти кредиторы не достигнут согласия об ином распределении долей или денежной компенсации.

После определения кредитора/кредиторов, имеющих намерение принять указанное имущество – Организатор торгов направляет ему/им на подписание соглашение об оставлении имущества.

Кредитор, которому направлено указанное соглашение, обязан подписать его и направить Организатору торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения кредитором указанного соглашения

Кредитор, подписавший соглашение, обязан оплатить по реквизитам, предоставленным Организатором торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения кредитором указанного соглашения денежные средства в размере, состоящем из следующих пунктов:

- а) 7% от стоимости принимаемого имущества
- б) Сумма не погашенных судебных расходов по делу о банкротстве (определяется финансовым управляющим, исходя из уже имеющихся затрат, понесенных им на проведение процедуры банкротства, а также из планируемых затрат, при отсутствии в конкурсной массе иного имущества для их погашения)
- в) Разница между стоимостью принимаемого имущества и размером погашаемых требований указанного кредитора, а также статьями, указанными в п.а и п.б, если эта разница имеет положительный размер

Имущество передается кредитору по акту приема-передачи в течении 5 (пяти) рабочих дней после исполнения им обязанности по оплате в вышеуказанном размере

Кредитор своими силами и за свой счет принимает на себя обязательство по оплате государственной пошлины для регистрации перехода права собственности на имущество по соглашению

В следующих случаях считается, что кредитор отказался от своего права (не воспользовался своим правом) на принятие имущества:

- письменный отказ кредитора от принятия имущества
- не поступление от кредитора Организатору торгов согласия на принятие имущества в течении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления кредитору предложения о принятии имущества
- частичное или полное не поступление от кредитора денежных средств, в вышеуказанном размере, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения кредитором соглашения
- уклонение или отказ кредитора от подписания соглашения об оставлении имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения кредитором соглашения

В случае отказа (уклонения) кредитора от своего права на принятие имущества наступают следующие последствия:

- кредитору возвращаются денежные средства, поступившие от него в рамках исполнения соглашения о принятии имущества
- соглашения об оставлении имущества считается прекратившим свое действие

соглашение на принятие имущества заключается с кредитором более поздней очереди исполнения требований

25. Порядок принятия имущества должником

Если кредиторы Должника уклонятся или откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований - восстанавливается право должника распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования.

При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное Организатором торгов, передается должнику по акту приема-передачи.

Иные условия проведения торгов по продаже имущества, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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»

Представленное в материалы дела Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина соответствует правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, какие-либо разногласия в отношении начальной продажной цены имущества между кредиторами и финансовым управляющим отсутствуют, его текст не содержит положений, способных негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества должника, в связи с чем подлежит утверждению.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 32, 60, 110, 111, 112, 138, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 13, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Сурменелян Лианы Артушевы в уточненной редакции финансового управляющего.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

В.А. Чернухин