



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

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

г. Екатеринбург

07 сентября 2022 года

Дело №А60-3663/2021

Резолютивная часть определения объявлена 31 августа 2022 года.

В полном объеме определение изготовлено 07 сентября 2022 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Лучихиной У.Ю. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Митрофановой А.В., рассмотрел в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего должника Карева Дмитрия Владимировича об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества, поданным в рамках дела № А60-3663/2021 по заявлению Матвеева Ильи Александровича о признании его несостоятельным (банкротом).

Представители лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Свердловской области.

В судебном заседании принял участие должник – Матвеев И.А. (паспорт).

Лицу, участвующему в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда, лицу, ведущему протокол, не заявлено.

В Арбитражный суд Свердловской области 01.02.2021 поступило заявление Матвеева Ильи Александровича (08.08.1981 г.р., место рождения: гор. Свердловск, адрес регистрации: 620110, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д. 42, кв. 207) о признании его банкротом.

Определением от 30.03.2021 названное заявление принято к производству Арбитражного суда Свердловской области, назначено судебное заседание по рассмотрению его обоснованности.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 22.06.2021 (резолютивная часть оглашена 16.06.2021) Матвеев Илья Александрович признан банкротом, в отношении него введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим имуществом должника утвержден арбитражный управляющий Ловкина Анна Васильевна, член Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Ассоциация «Сибирская гильдия антикризисных управляющих». Судебное заседание по рассмотрению дела о банкротстве назначено на 28 сентября 2021 года на 12 ч 20 мин.



Соответствующие сведения опубликованы на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве – 02.07.2021.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 08.11.2021 (резолютивная часть оглашена 28.10.2021) Матвеев Илья Александрович признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Арбитражный управляющий Ловкина Анна Васильевна освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего должника Матвеева Ильи Александровича. Судебное заседание для решения вопроса о завершении или продлении срока реализации имущества гражданина, рассмотрения отчета финансового управляющего назначено на 19 апреля 2022 года на 14 ч 30 мин.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 23.03.2022 (резолютивная часть оглашена 16.03.2022) финансовым управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Карев Дмитрий Владимирович (ИНН: 744709653379; регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 16483; адрес для направления корреспонденции: 454092, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Либкнехта, д. 1, кв. 34), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия».

В Арбитражный суд Свердловской области 22.04.2022 от финансового управляющего Карева Дмитрия Владимировича поступило ходатайство об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника - Матвеева Ильи Александровича.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 29.04.2022 судебное заседание по рассмотрению ходатайства об утверждении положения, об условиях и сроках реализации имущества должника назначено на 25.05.2022.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 01.06.2022 (резолютивная часть определения объявлена 31.05.2022) судебное заседание по рассмотрению ходатайства об утверждении положения, об условиях и сроках реализации имущества должника отложено на 09.06.2022.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 17.06.2022 (резолютивная часть определения объявлена 09.06.2022) судебное заседание по рассмотрению ходатайства об утверждении положения, об условиях и сроках реализации имущества должника отложено на 06.07.2022.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 13.07.2022 (резолютивная часть определения объявлена 06.07.2022) судебное заседание по рассмотрению ходатайства об утверждении положения, об условиях и сроках реализации имущества должника отложено на 01.08.2022.

В судебном заседании 01.08.2022 должник возражал против реализации спорных земельных участков по стоимости, предложенной финансовым управляющим, указывая, что стоимость определенная последним является заниженной, кроме того, с учетом размера требований кредиторов, включенных в реестр, необходимость реализации всех объектов отсутствует. Должник



отметил, что обращался к финансовому управляющему, однако ответа не получил.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 08.08.2022 (резолютивная часть определения объявлена 01.08.2022) судебное заседание по рассмотрению ходатайства об утверждении положения, об условиях и сроках реализации имущества должника отложено на 31.08.2022.

Матвеевым И.А. 04.08.2022 представлены дополнительные документы, а именно указывает, что составлено заявление об оценке земельных участков и подано в МУГИСО.

В Арбитражный суд Свердловской области 22.08.2022 посредством электронной подачи документов «Мой арбитр» от финансового управляющего поступили письменные пояснения, согласно которому просит рассмотреть ходатайство об утверждении положения по существу.

Матвеевым И.А. 29.08.2022 представлены письменные пояснения.

В судебном заседании 31.08.2022 должник заявил ходатайство об истребовании сведения из кадастровой палаты, с целью уточнения кадастровой стоимости земельных участков; указал, что реализуемое имущество стоит около трех миллионов рублей, и целесообразности реализации всех земельных участков, с учетом кредиторской задолженности, не имеется. При этом у должника доказательств иной рыночной стоимости не имеется.

Указал, что финансовым управляющим оценка произведена неверно, так как не представлены какие-либо оценочные документы в обоснование установленной стоимости, вместе с тем пояснил, что самостоятельно провести оценку земельных участков у должника не имеет возможности.

В последующем в судебном заседании должник указал, что не имеет возражений относительно реализации всех земельных участков с целью исключения увеличения последующих расходов на реализацию имущества в процедуре банкротства (аудиопротокोल судебного заседания от 31.08.2022).

Рассмотрев заявленные требования, заслушав пояснения должника, суд

УСТАНОВИЛ:

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве, отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные данной главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.



В силу пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, в течение 1 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, которое утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, а об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано.

Согласно пункту 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.

Как следует из разъяснений, изложенных в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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.

По общему правилу, имущество гражданина подлежит реализации на торгах порядке, установленном Законом о банкротстве (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

В пункте 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2020) сформулирован правовой подход в силу которого, судебный акт о признании должника банкротом санкционирует обращение взыскания на все его имущество, в том числе и на долю в праве общей собственности, и это не позволяет применить положения статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации, касающиеся отношения, возникающих до получения этой санкции. Проведением публичных торгов достигается установленная Законом о банкротстве цель: возможно большее удовлетворение требования кредиторов должника-банкрота. Однако законодательством также преследуется цель ухода от долевой собственности как нестабильного юридического образования и охраняется интерес собственника на укрупнение собственности посредством предоставления последнему преимущественного права покупки доли (статья 250 Гражданского кодекса Российской Федерации).



Как следует из материалов дела, финансовым управляющим в ходе проведения процедуры банкротства выявлено следующее имущество, принадлежащее должнику на праве собственности;

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена на торгах, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:358, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
2	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:359, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
3	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:360, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
4	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:361, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
5	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:362, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
	ИТОГО:	1 000 000,00

В Арбитражный суд Свердловской области 22.04.2022 финансовым управляющим направлено ходатайство об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с данным 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.

Начальная цена продажи имущества должна быть приближена к рыночной стоимости такого имущества.

Согласно пункту 4.1 представленного положения, начальная цена продажи указанных земельных участков составляет 1 000 000 руб., за каждый земельный участок по 200 000 руб.

Должником представлены возражения относительно начальной цены продажи имущества, указывает, что финансовым управляющим оценка земельных участков произведена ненадлежащим образом, а именно, указанная оценка производилась путем сопоставления среднерыночной стоимости земельных участков расположенных КСП «Логиновское», что по мнению должника, является необоснованным.

Указывает, что минимальная цена продажи указанных земельных участков составляет 3 000 000 руб., при этом каких-либо документов, подтверждающих указанный довод в суд не представлено, несмотря на



неоднократные отложения судебных заседаний с целью предоставления должнику возможности представить документальное подтверждение иной стоимости земельных участков. Из представленных должником в материалы дела документов и данных им в судебных заседаниях невозможно достоверно установить стоимость земельных участков.

В отношении остальных пунктов представленного финансовым управляющим положения у сторон разногласия отсутствуют; судом представленное положение проанализировано и установлено, что данное положение в целом по своему содержанию не противоречат требованиям Закона о банкротстве. При этом суд учитывает, что кредиторам предлагалось представить позицию по представленному в суд положению, в том числе с учетом представленных должником возражений, вместе с тем какой-либо позиции кредиторы не выразили.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, доводы и возражения конкурсного кредитора, суд указывает, что в соответствии с действующим российским законодательством при реализации имущества должника стоимость не подлежит обязательной оценке независимым оценщиком. Законодатель, возлагая обязанности по оценке имущества должника на финансового управляющего (пункт 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве), преследовал, в том числе, цель минимизировать расходы на проведение процедуры банкротства гражданина.

Учитывая отсутствие доказательств, позволивших суду усомниться в объективности финансового управляющего при проведении оценки и определении рыночной стоимости имущества, в отсутствие достаточных доказательств иной цены подлежащего реализации имущества, а также заявленных участниками спора ходатайств о назначении судебной экспертизы по определению стоимости спорного имущества, суд приходит к выводу об установлении начальной стоимости продажи имущества, определенной финансовым управляющим.

Также следует отметить, что начальная стоимость лота на открытых торгах в форме аукциона не имеет предрешающего значения, реальная рыночная стоимость определяется с учетом спроса и, как правило, возрастает в процессе самих торгов. Не высокая начальная стоимость лота позволяет привлечь больше потенциальных покупателей - участников торгов, которые в ходе аукциона своими предложениями о цене определяют реальную рыночную стоимость имущества.

Нельзя не принимать во внимание что, действительная (реальная) продажная имущества может быть определена только в результате выставления имущества на торги в зависимости от наличия спроса потенциальных покупателей на это имущество.



Суд указывает, что предложенные должником изменения положения в части стоимости имущества, никак не аргументированы и документально не обоснованы какими-либо обстоятельствами. В то же время основания полагать, что предложенные финансовым управляющим условия отрицательно могут отразиться на результатах торгов, отсутствуют.

Таким образом, исходя из необходимости соблюдения баланса интересов должника и его кредиторов, обеспечения реализации имущества в разумные сроки и устраниения, тем самым, возможности безосновательного затягивания процедуры банкротства, суд полагает возможным утвердить Положение о порядке реализации в представленной финансовым управляющим редакции.

Руководствуясь статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 60, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим Каревым Дмитрием Владимировичем и должником – Матвеевым Ильей Александровичем.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в следующей редакции, предложенной финансовым управляющим,

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Матвеева Ильи Александровича

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 08.11.2021 г. по делу № А60-3663/2021 Матвеев Илья Александрович (08.08.1981 г.р., место рождения – гор. Свердловск, адрес регистрации: 620016, г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д. 42, кв. 207, ИНН 665813538590, СНИЛС 114-628-84 63) (далее – Должник), признан несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества введена процедура реализации.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 23.03.2022года (резолютивная часть от 24.03.2022г.) по делу № А60-3663/2021 финансовым управляющим должника Матвеева И.А. утвержден Карев Дмитрий Владимирович.

1.2. В соответствии со ст. 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок, условия и сроки проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности должнику.

2. Права и обязанности организатора торгов

2.1. Организатор торгов - финансовый управляющий имуществом должника Карев Дмитрий Владимирович (ИНН 744709653379, адрес для корреспонденции: 454092, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Либкнехта, д.1, кв. 34), члена Союза «СРО АУ «Стратегия».

2.2. Организатор торгов:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении торгов
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;



- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счет должника.

3. Сведения о составе имущества, форме торгов, форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о сроках его продажи

3.1. Продажа имущества должника, указанного ниже в таблице, происходит в следующем порядке:

3.1.1. Проведение первых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимого на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html

3.1.2. Проведение повторных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены, проводимого на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html

3.1.3. Проведение торгов посредством публичного предложения открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html (в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов).

3.2. Порядок проведения торгов (п.п. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3) установлен п. 4,5,8-19 ст. 110, п. 4 ст.138, п. 4 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Предмет торгов

4.1. Предметом торгов является следующее имущество:

Лот №	Наименование имущества	Начальная цена на торгах, руб.
1	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:358, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
2	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:359, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
3	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:360, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
4	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:361, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
5	Земельный участок с кадастровым номером 66:06:4503010:362, площадью 1980,00 кв.м, расположенного в Свердловской области, Белоярском р-не, КСП «Логиновское»	200 000,00
ИТОГО:		1 000 000,00

4.2. Место нахождения имущества – Свердловская область, Белоярский район, КСП



«Логиновское». Указанное имущество не обременено залогом.

4.3. Начальная продажная цена имущества определена финансовым управляющим на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5. Порядок ознакомления с имуществом

Ознакомление участников с документацией осуществляется по адресу электронной площадки оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html, а также по адресу финансового управляющего Карева Д.В. – 454092, г. Челябинск, ул. Либкнехта, д.1, кв. 34 по предварительной записи по тел.: 8-922-63-68-529. Осмотр имущества производится по месту его нахождения.

6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества

Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>

Сообщение о первых торгах должно быть опубликовано не позднее, чем через 30 дней с даты утверждения настоящего Положения судом.

Сведения об итогах торгов и о проведении вторых торгов, торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

7. Место проведения торгов

Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на сайте электронной площадки оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» www.rus-on.ru/index.html

8. Размер задатка

8.1. На первых торгах - 10% от цены продажи имущества на первых торгах;

8.2. На повторных торгах – 10% от цены продажи имущества на повторных торгах;

8.3. На торгах посредством публичного предложения - 10% от цены продажи имущества в текущем периоде продажи посредством публичного предложения.

9. Сроки и порядок внесения и возврата задатка

Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах:

- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;

- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;

- На торгах посредством публичного предложения – сумма всех периодов снижения цены имущества не менее 25 рабочих дней.

Задаток вносится денежными средствами по следующим реквизитам:

Банк получателя – Доп.офис № ПАО Сбербанк, Кор/счет банка 3010181050000000674, БИК банка 046577674, Счет получателя _____ ФИО получателя – Матвеев Илья Александрович.

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

10. Шаг торгов

10.1. На первых торгах – шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на первых торгах.

10.2. На повторных торгах – шаг повышения аукциона 5% от цены продажи имущества на повторных торгах.



10.3. На торгах посредством публичного предложения – шаг снижения 10% от цены продажи имущества в первом периоде продажи посредством публичного предложения.

11. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки

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.

Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Срок подачи заявок:

- На первых торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На повторных торгах - не менее 25 рабочих дней;
- На торгах посредством публичного предложения – в течение всех периодов снижения цены.

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.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

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

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

12. Оформление участия в торгах

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и



указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

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

13. Порядок проведения первых торгов

13.1. Аукцион проводится на условиях, установленных выше в настоящем положении, путем использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки оператора ЗАО «РУССИА ОнЛайн» на сайте www.rus-on.ru/index.html, путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона».

Проведение торгов осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника. Победитель определяется с помощью программных средств Оператора площадки.

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

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

14. Договор купли-продажи:

14.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов проект договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения, внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

14.2. 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 не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

14.3. Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;



- цена продажи;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

14.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

14.5. Передача имущества финансовый управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

15. Порядок проведения повторных торгов

15.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

15.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для проведения первых торгов, за исключением условия о начальной цене.

15.3. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на десять (10) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первых торгах.

16. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

16.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи имущества Должника в период публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на **повторных** торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – 10%. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – 7 календарных дней.

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

16.2. 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 максимальное 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.



16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. Снижение цены и прием заявок происходит вплоть до 90 (девяностопроцентного) снижения цены продажи. В случае, если имущество не продано после окончания срока девяностопроцентного снижения цены, реализация этого имущества производится конкурсным управляющим по его усмотрению (возможна реализация прямыми договорами с покупателями).

17. Условия оплаты имущества

17.1. Платежи осуществляются в безналичной форме. Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Банк получателя – Доп.офис № _____ ПАО Сбербанк, Кор/счет банка 30101810500000000674, БИК банка 046577674, Счет получателя _____ ФИО получателя – Матвеев Илья Александрович.

17.2. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

17.3. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

18. Отмена торгов

Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования судебного акта в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

У.Ю. Лучихина

Электронная подпись действительна.
 Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
 Дата 20.12.2021 9:24:03
 Кому выдана Лучихина Ульяна Юрьевна



16020005011030