

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**город Омск
29 июня 2023 года№ дела
А46-9483/2022Резолютивная часть определения оглашена 21 июня 2023 года
Определение в полном объеме изготовлено 29 июня 2023 года

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Скиллер-Котуновой Е.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Алдохиной Е.А., рассмотрев в судебном заседании ходатайство финансового управляющего имуществом Воронкова Алексея Валентиновича (дата рождения: 10.03.1979, место рождения: пос. Палатка, Хасынского р-на, Магаданской области, ИНН: 552100061052, СНИЛС: 079-610-602 79, адрес регистрации (фактический адрес): 646070, Омская обл., Москаленский р-н, р.п. Москаленки, ул. 2-я Северная, д. 141) Бурмистрова Павла Владимировича об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина, при участии в рассмотрении ходатайства в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Воронковой Татьяны Владимировны, Воронкова Максима Алексеевича, Воронкова Сергея Алексеевича, Воронкова Андрея Алексеевича, Отдела опеки и попечительства по Москаленскому району,

лица, участвующие в деле, не явились, извещены,

У С Т А Н О В И Л :

Решением Арбитражного суда Омской области от 19.09.2022 (резолютивная часть решения оглашена 13.09.2022) Воронков Алексей Валентинович (далее - Воронков А.В., должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев (до 13.02.2023), финансовым управляющим имуществом должника утвержден Бурмистров Павел Владимирович, судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего назначено на 02.02.2023.

Публикация сообщения в соответствии со статьями 28, 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) о принятом судебном акте состоялась в официальном печатном издании - газете «Коммерсантъ» от 01.10.2022 № 182.

27.01.2023 (вх.№ 25237 от 30.01.2023) финансовый управляющий направил в суд ходатайство об утверждении порядка продажи имущества должника.

30.01.2023 (вх.№ 26579 от 31.01.2023) финансовый управляющий направил в суд дополнения к ходатайству об утверждении порядка продажи имущества.

Определением суда от 06.02.2023 ходатайство финансового управляющего принято, назначено к рассмотрению в судебном заседании на 06.03.2023; к участию в рассмотрении ходатайства в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена супруга должника - Воронкова Татьяна Владимировны.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Омской области в сети Интернет по адресу: www.omsk.arbitr.ru в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

К судебному заседанию из УВМ УМВД России по Омской области поступили сведения о месте регистрации третьего лица.

Определением суда от 06.03.2023 рассмотрение ходатайства финансового управляющего отложено на 18.04.2023, исправлена описка в отчестве третьего лица, истребованы документы из ППК «Роскадастр», управляющему предложено представить правовое обоснование продажи недвижимого имущества путём прямых продаж.

К судебному заседанию из Филиала ППК «Роскадастр» по Омской области поступили истребованные судом документы, от финансового управляющего - уточнения к ходатайству.

Лица, участвующие в деле, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Определением от 18.04.2023 рассмотрение ходатайства финансового управляющего отложено на 15.05.2023, в связи с принятием уточнений, привлечением к участию в рассмотрении заявления в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Воронкова Максима Алексеевича, Воронкова Сергея Алексеевича, Воронкова Андрея Алексеевича, Отдела опеки и попечительства по Москаленскому району.

Указанным определением управляющему предложено представить положение в редакции, предусматривающей преимущественное право покупки доли собственниками земельного участка с кадастровым номером 55:13:031003:258.

К судебному заседанию в материалы дела поступили адресные справки в отношении привлеченных лиц, отзыв органа опеки.

В связи с неявкой лиц, участвующих в деле, необходимостью представления дополнительных документов, рассмотрение ходатайства финансового управляющего в судебном заседании отложено на 21.06.2023.

Финансовый управляющий направил в суд дополнительные уточнения (вх.№ 172927 от 21.06.2023), которые были приняты судом в порядке статьи 49 АПК РФ.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, что в силу части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения заявления в отсутствие их представителей.

Рассмотрев материалы дела, выслушав лиц, принявших участие в судебном заседании, суд находит ходатайство подлежащим удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

Согласно статье 32 Закона о банкротстве и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 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, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Как следует из материалов дела, в конкурсную массу должника включено следующее имущество:

- Земельный участок с кадастровым номером 55:13:010130:39, площадью 102 кв. м., расположенный по адресу: Омская обл., Москаленский р-н, р. п. Москаленки, ул. 2-я Северная, стоимостью 17 000 руб.

- 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 55:13:031003:258, площадью 1 454 кв. м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 306 м от ориентира по направлению

на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., Москаленский р-н, д. Нейфельд, ул. Центральная, д. 106, стоимостью 12 000 руб.;

- Земельный участок с кадастровым номером 55:13:010130:45, площадью 165 кв. м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир р. п. Москаленки, участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на северо-восток, стоимостью 2 500 руб.

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.

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

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 связи с этим общие правила пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов применяются при рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей и утративших этот статус граждан в случае продажи имущества, предназначенного для осуществления ими предпринимательской деятельности. Эти правила не применяются при продаже имущества, не предназначенного для осуществления должником предпринимательской деятельности, и при рассмотрении дел о банкротстве граждан - не индивидуальных предпринимателей и не имевших этого статуса ранее.

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.

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.

В рамках процедуры реализации имущества должника, финансовым управляющим проведены мероприятия по формированию конкурсной массы, выявлено имущество указанное выше.

Доводов, свидетельствующих об отсутствии оснований для утверждения порядка, сроков и условий продажи имущества должника лицами, участвующими в деле о банкротстве, не представлено.

В то же время финансовый управляющий, являясь руководителем должника, самостоятельно принимает решение о том, каким образом наиболее эффективно использовать имеющееся у должника имущество.

Сведениями о наличии разногласий по порядку продажи имущества должника между конкурсными кредиторами и финансовым управляющим суд не располагает.

Возражения, указывающие на несоответствие закону представленного финансовым управляющим положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, относительно стоимости имущества, от кредиторов и иных лиц, участвующих в деле, в суд не поступили.

В связи с вышеизложенным, суд считает необходимым удовлетворить ходатайство финансового управляющего Бурмистрова П.В., утвердить Положение о формах, способах, порядке, сроках и условиях порядка продажи имущества в редакции, предложенной финансовым управляющим имуществом должника, с учётом положений Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П:

**«ПОЛОЖЕНИЕ № 1
о формах, способах, порядке, сроках и условиях
порядка продажи имущества
Воронкова Алексея Валентиновича
(Лоты № 1-3)
(на электронных торгах)**

Бурмистров Павел Владимирович

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Воронков Алексей Валентинович

(наименование должника)

ИНН 552100061052, СНИЛС 079-610-602-79

Идентификаторы должника

Физическое лицо

(категория должника)

646070, Омская область, Москаленский район, р. п. Москаленки, ул. 2-я Северная,
д. 141

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд по Омской области
Номер дела	А46-9483/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	«19» сентября 2022 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	«19» сентября 2022 г.

ОБЩИЕ ВОПРОСЫ

1. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в том числе Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

2. Настоящее Положение о порядке и условиях реализации имущества должника Воронкова Алексея Валентиновича (далее - Имущество должника) предусматривает реализацию следующего имущества:

Лот № 1: Земельный участок с кадастровым номером 55:13:010130:39, площадью 102 кв. м., расположенный по адресу: Омская обл., Москаленский р-н, р. п. Москаленки, ул. 2-я Северная Подключение участка к инженерным сетям отсутствует. Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют (совместное имущество с супругой должника Воронковой Татьяной Владимировной);

Лот № 2: 1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 55:13:031003:258, площадью 1 454 кв. м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 306 м от ориентира по направлению

на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., Москаленский р-н, д. Нейфельд, ул. Центральная, д. 106. Подключение участка к инженерным сетям отсутствует. Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют;

Лот № 3: Земельный участок с кадастровым номером 55:13:010130:45, площадью 165 кв. м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир р. п. Москаленки, участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на северо-восток. Подключение участка к инженерным сетям отсутствует. Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют (совместное имущество с супругой должника Воронковой Татьяной Владимировной).

3. Торги по продаже Имущества должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» («Электронная площадка для совершения юридически значимых действий», сайт: www.rus-on.ru, электронный адрес: rus-on@rus-on.ru).

Соответствие электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» (www.rus-on.ru) и оператора электронной площадки установленным требованиям подтверждено Минэкономразвития России - протокол заседания комиссии по подтверждению соответствия электронной площадки и оператора электронной площадки требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

4. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника.

4.1. Сообщения о проведении торгов, а также сообщения о результатах проведения торгов подлежат опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>). Публикации о торгах в газете «Коммерсантъ» и местном печатном органе не производится.

5. Для проведения открытых торгов по продаже Имущества должника организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, в котором согласовываются условия сотрудничества.

6. Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, которая подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов и должна содержать все необходимые сведения, перечень которых установлен законодательством РФ. К заявке прилагаются проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

7. Форма проведения открытых торгов по продаже Имущества должника - проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шаг аукциона».

8. Форма представления предложений о цене имущества - открытая; оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

9. Срок представления заявок на участие в открытых торгах по продаже Имущества должника должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

10. Сообщение о продаже имущества должно быть размещено в порядке, установленном Законом о банкротстве, не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

11. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. Размер задатка устанавливается финансовым управляющим в размере 10 (десять) % начальной цены Имущества должника. Задаток вносится на счет должника, указанный в объявлении о проведении торгов, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротствах, а также на сайте электронной торговой площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» («Электронная площадка для совершения юридически значимых действий»), сайт: www.rus-on.ru

Назначение платежа при пополнении лицевого счета участника торгов: «Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета) (ID _____)»,

где ID - идентификационный номер, присвоенный участнику торгов электронной площадкой. Задаток должен быть внесен Претендентом до окончания срока приема заявок на участие в торгах, либо в случае проведения торгов посредством публичного предложения, до окончания срока приема заявок на участие в торгах для определенного периода проведения торгов. Задаток возвращается всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в порядке, установленном Регламентом ООО «РУССИА ОнЛайн». Задатки вносятся денежными средствами в российских рублях.

13. Начальная продажная цена имущества устанавливается в следующем размере:

Лот № 1 – **17 000,00** руб.;

Лот № 2 – **12 000, 00** руб.;

Лот № 3 – **2 500,00** руб.

14. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») - устанавливается в размере 5 (пять) % начальной продажной цены Имущества должника.

15. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки в соответствии с установленным законодательством порядком.

16. Договор купли-продажи имущества заключается с победителем торгов.

17. Для участия в открытых торгах по продаже Имущества должника заявитель представляет оператору электронной площадки составленную в произвольной форме на русском языке заявку на участие в открытых торгах, которая должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

17.1. Заявка на участие в торгах должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения, в том числе:

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

б) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

в) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

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

17.2. 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 Порядком, 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.

17.3. Особенности реализации лота № 2:

1/5 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером **55:13:031003:258**, площадью 1 454 кв. м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 306 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., Москаленский р-н, д. Нейфельд, ул. Центральная, д. 106.

В соответствии с п.1. ст.250 ГК РФ участник долевой собственности имеет право преимущественной покупки продаваемого имущества по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Финансовый управляющий продает имущество должника лицам, имеющим право их преимущественного приобретения - участникам общей долевой собственности на земельный участок, по начальной цене продажи имущества Должника, установленной во вступившем в законную силу судебном акте об утверждении положения о порядке продажи имущества Должника.

Лицам, имеющим преимущественное право приобретения долевой собственности – участникам общей долевой собственности на земельный участок, финансовым управляющим направляется посредством заказной почтовой корреспонденции в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вступления в законную силу судебного акта об утверждении положения о порядке продажи (изменения положения о порядке продажи) соответствующее предложение (оферту) о намерении заключить договор с приложением проекта договора.

Лица, имеющие преимущественное право приобретения долевой собственности – участники общей долевой собственности на земельный участок в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого предложения обязаны принять предложение о приобретении имущества, либо отказаться от заключения договора купли-продажи, направив соответствующее уведомление организатору торгов. Отсутствие акцепта на полученное предложение (оферту) в 30-дневный срок с момента направления финансовым управляющим соответствующего предложения расценивается организатором торгов как отказ от преимущественного права.

В случае согласия на заключение договора купли-продажи, финансовый управляющий обязан в 10-дневный срок с момента получения уведомления организовать заключение договора купли-продажи. Сособственник, выразивший согласие на приобретение имущества, обязан оплатить цену за имущество в размере начальной цены продажи имущества Должника не позднее даты подписания договора. В случае непоступления оплаты имущества до даты, на которую сособственник уведомлен о необходимости заключения договора купли-продажи, лицо, имеющее преимущественное право покупки имущества Должника, считается отказавшимся от приобретения имущества на условиях преимущественного права покупки.

В случае отказа от заключения договора купли-продажи лица, имеющего преимущественное право покупки, организатор торгов в срок не позднее 5-ти рабочих дней с момента констатации отказа, обязан организовать проведение торгов по продаже имущества Должника в порядке, утвержденном судом в положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника.

Денежные средства, поступившие от реализации имущества, входящего в Лот № 2, включаются полностью в конкурсную массу.

18. В установленном порядке оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявителем заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоить заявке порядковый номер в указанном журнале.

19. 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.

20. После окончания срока представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

21. По результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение принимается в течение установленного периода времени и оформляется протоколом об определении участников торгов.

21.1. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

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

22. Подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа; протокол направляется в день его подписания.

23. Оператор электронной площадки после получения заказанного 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.

24. Открытые торги по продаже имущества проводятся оператором электронной площадки, организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов. В случае если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

25. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки формирует (составляет) протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

25.1. Организатор торгов в течение установленного периода времени с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

25.2. Утвержденный организатором торгов протокол о результатах проведения торгов в установленном порядке размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

25.3. Все участники торгов уведомляются о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

26. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество должника.

27. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый управляющий должника с победителем торгов.

28. Денежные средства, вырученные от продажи, распределяются следующим образом: в конкурсную массу включается 1/ 2 (одна вторая) часть средств от стоимости реализации имущества, остальная часть этих средств выплачивается супруге должника – Воронковой Татьяне Владимировне.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

а) сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
б) цена продажи Имущества должника, порядок оплаты - оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должника должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписании договора путем перечисления денежных средств на банковский счет должника, открытый финансовым управляющим в кредитной организации; реквизиты такого счета указываются в сообщении о проведении торгов.

в) порядок и срок передачи имущества покупателю - по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены имущества;

г) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

д) момент перехода права собственности на имущество - после полной оплаты цены имущества и подписания акта приема-передачи, а в случае если переход права подлежит государственной регистрации - после полной оплаты имущества и с момента такой регистрации;

е) в случае отказа или уклонения победителя торгов от исполнения условий договора купли-продажи по оплате имущества (в том числе если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в течение установленных в договоре сроков финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления покупателю.

Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти календарных дней с даты получения Покупателем такого уведомления; при этом внесенный покупателем задаток ему не возвращается;

ж) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия – на усмотрение финансового управляющего должника.

29. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

ПРИЗНАНИЕ ТОРГОВ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

29. 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, которое оформляется в письменном виде и подписывается организатором торгов.

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

30. В случае признания торгов несостоявшимися, и незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий должника принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

31. Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном порядку проведению первых торгов и с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

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

33. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном Законом о банкротстве.

ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

34. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 5 % от начальной продажной цены на повторных торгах. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, составляет 3 (три) календарных дня. Цена предложения не может быть снижена более чем на 90% от начальной продажной цены лота. Сообщение о продаже имущества должника посредством публичного предложения публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>). Публикации о торгах в газете «Коммерсантъ» и местном печатном органе не производится

35. В сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 10 ст. 110 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

36. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах. Организатор торгов утверждает Протокол об Участниках торгов.

37. Участниками признаются заявители, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

38. Право приобретения Имущества Должника принадлежит Участнику торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене

Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

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

40. В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имущества 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.

41. С даты определения Победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

42. Имущество после признания торгов путем публичного предложения несостоявшимися подлежит реализации без проведения торгов, путем заключения договоров прямой продажи в течение 40 (сорока) календарных дней с даты публикации сообщения о продаже имущества путем прямой продажи в ЕФРСБ.

43. Начальная цена Имущества на первом периоде реализации путем прямой продажи устанавливается в размере цены, равной цене на последнем этапе публичного предложения. Срок, по истечении которого снижается цена предложения - каждые 5 (пять) календарных дней (этап снижения цены). Величина снижения цены продажи Имущества - 10% (десять процентов) (величина снижения). Срок приема заявок при реализации путем прямой продажи может включать не более 8 (восемь) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества должника при реализации путем прямой продажи.

Порядок и условия подачи заявок при реализации путем прямой продажи соответствуют порядку и условиям подачи заявок, установленных настоящим Положением для торгов. Победителем признается лицо:

- предложившее наиболее высокую цену за приобретаемый лот;
- подавшее заявку ранее остальных претендентов на конкретный лот. Время приема заявок фиксируется финансовым управляющим при получении им такой заявки.

44. В случае, если Имущество не было приобретено посредством прямых продаж, то финансовый управляющий в течение пяти рабочих дней со дня признания торгов несостоявшимися путем прямых продаж путем размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, публикует уведомление, которым кредиторам (с учетом очередности их требований к должнику) в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты размещения объявления, предлагается принять имущество, которое не было продано в ходе процедуры банкротства, для погашения своих требований по соглашению об отступном. Стоимость имущества должника, предлагаемого для передачи кредиторам в качестве отступного, составляет пятьдесят процентов минимальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения, на которых имущество должника не было продано. При этом финансовый управляющий не направляет соответствующим кредиторам отдельное предложение о погашении их требований путем предоставления отступного, согласно настоящего пункта, предложение о погашении их требований путем предоставления отступного должно содержать сведения, указанные в ст. 142.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

45. Имущество должника передается в качестве отступного кредиторам, направившим свои заявления финансовому управляющему в срок, установленный в п. 44 настоящего Положения.

Заявление кредитора о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного должно содержать сведения об имуществе должника, на которое претендует этот кредитор.

Кредитор, не направивший финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного в установленный срок и (или) не указавший сведений об имуществе должника, считается отказавшимся от погашения своего требования путем предоставления отступного.

46. Имущество должника, предоставляемое в качестве отступного, распределяется между кредиторами, направившими финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного, в порядке очередности, установленной настоящим Федеральным законом, пропорционально размерам погашаемых требований этих кредиторов путем предоставления отступного.

Имущество должника, в отношении которого поступили заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного от нескольких кредиторов, может быть передано кредиторам, направившим указанные заявления, в общую долевую собственность.

При отказе кредиторов от принятия имущества для погашения своих требований, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе процедуры банкротства по настоящему Положению, и при отсутствии заявлений участников (учредителей) должника, имущество возвращается должнику по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном в соответствии с пунктом 5 статьи 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

47. В случае обнаружения финансовым управляющим Должника при проведении процедуры банкротства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее «Положение», финансовый управляющий предоставляет конкурсным кредиторам соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего Положения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда финансовому управляющему Должника стало известно о таких обстоятельствах.

48. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий, руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.».

Настоящее определение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа (статьи 184, 186 АПК РФ).

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии определения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 60, 213.25, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 156, 184 – 186, частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить уточненное Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Воронкова Алексея Валентиновича (дата рождения: 10.03.1979, место рождения: пос. Палатка, Хасынского р-на, Магаданской области, ИНН: 552100061052, СНИЛС: 079-610-602 79, адрес регистрации (фактический адрес): 646070, Омская обл., Москаленский р-н, р.п. Москаленки, ул. 2-я Северная, д. 141) в редакции, представленной финансовым

управляющим и с учётом положений Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения путём подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Е.В. Скиллер-Котунова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 20.04.2023 3:03:00

Кому выдана Скиллер-Котунова Елена Владимировна